**Содержание**

Введение

1. Основные этапы и виды контроля качества в строительстве при производстве земляных работ

1.1 Входной контроль проектной документации

1.2 Входной контроль, применяемых материалов и изделий

1.3 Операционный контроль

1.4 Приемочный контроль

1.5 Авторский надзор

1.6 Технический надзор

1.7 Государственный технический надзор

2. Документация, используемая в системе контроля качества при производстве земляных работ

Список используемой литературы

**Введение**

Качественное выполнение земляных работ является залогом длительной и безаварийной службы построенных сооружений. При устройстве временных сооружений (котлованов, траншей) проверяют горизонтальную привязку, правильность разбивки осей, вертикальные отметки. Случайные переборы грунта, то есть снятие его ниже проектных отметок, заполняют грунтом, с последующим его уплотнением, а в особенно ответственных случаях - худым бетоном.

На законченные части земляных сооружений составляют акты на скрытые работы, которые вместе с рабочими чертежами, результатами лабораторных испытаний грунтов, журналами работ и другими документами предъявляют приемной комиссии во время технической приемки-сдачи объекта.

Актируются следующие работы и элементы:

- устройство оснований под земляные сооружения, фундаменты, трубопроводы и другие коммуникации;

- работы по закреплению грунтов и подготовки оснований;

- конструкции, которые входят в тело земляного сооружения;

- обратные засыпки, грунтовые подушки, насыпные основания под полы;

- мероприятия, необходимые для возобновления работ при перерывах более 1 мес. при консервации и расконсервации работ.

Приемка насыпей и выемок заключается в проверке в натуре положения земляного сооружения, его геометрических размеров, отметок дна, устройства водоотвода, степени уплотнения грунтов.

В процессе принятия работ при планировании площадок и территорий следует удостовериться в том, что отметки и уклоны отвечают проектным, нет переувлажненных участков и местных просадок грунта.

Принимая котлованы и траншеи, проверяют соответствие проекта их размеров, отметок, качества грунта в основании, правильность установки креплений. После проверки выполненных работ разрешается устраивать фундаменты, укладывать трубы и т.п.

При рассмотрении этой темы следует осознать важность понятия качества в строительстве, знать какие параметры земляных работ контролируются, кто должен осуществлять такой контроль и на каких этапах строительства. Необходимо обратить внимание на методы и виды контроля.

**1. Основные этапы и виды контроля качества в строительстве при производстве земляных работ**

Контроль качества земляных работ по составу выполняемых операций определяется видом и назначением земляных сооружений. Различают внутренний и внешний контроль качества.

Внутренний контроль. Качество строительной продукции определяется по результатам производственного контроля и оценивается в соответствии со специальной инструкцией по оценке качества строительных работ. Данные результатов контроля должны фиксироваться в журналах работ. В таблице 1 приведены виды внутреннего контроля.

*Таблица 1.* **Виды внутреннего контроля**

|  |  |
| --- | --- |
| Вид контроля  | Содержание |
| ***По времени проведения***  |
| Входной  | Проверка поступающих материалов и изделий |
| Операционный  | Осмотр и замеры в процессе работ |
| Приемочный  | Приемка завершенных работ с составлением акта на скрытые работы |
| ***По объему проверок***  |
| Сплошной  | Проверка всех изделий |
| Выборочный  | Проверка части изделий |
| ***По периодичности***  |
| Непрерывный  | Проверка в течение всего времени выполнения работ |
| Периодический  | То же, через определенные промежутки времени |
| Летучий  | Эпизодические проверки |
| ***По средствам проведения (методу)*** |
| Визуальный  | Осмотр без измерительных инструментов |
| Измерительный  | Осмотр с применением измерительных инструментов, в том числе лабораторных |
| Регистрационный  | Осмотр методом анализа документации (проектов, паспортов, сертификатов) |

**Внешний контроль**. Кроме производственного контроля за качеством строительства осуществляется внешний контроль со стороны государственных и ведомственных органов контроля и надзора. Проектная организация осуществляет авторский контроль, застройщик - технадзор заказчика.

В зависимости от использования специальных средств контроля различают методы контроля:

- **измерительный контроль**, выполняемый с применением средств измерения;

- **визуальный контроль**;

- **регистрационный контроль**, выполняемый путем анализа данных, зафиксированных в документах, в том числе в актах освидетельствования скрытых работ.

В зависимости от места и времени проведения контроля в технологическом процессе предусматриваются следующие его этапы:

**- входной (предварительный);**

- **операционный (в ходе производства работ);**

**- приемочный (заключительный).**

Входной контроль должен возлагаться на службу производственно-технологической комплектации предприятия-изготовителя, инженерно-технический персонал стройки и строительные лаборатории.
Можно выделить **два основных вида входного контроля**:

- проектной документации, разработанной проектной организацией и переданной застройщиком (заказчиком) исполнителю работ — генподрядной или субподрядной строительной организации;

- применяемых материалов, изделий, строительных конструкций и оборудования.

**1.1 Входной контроль проектной документации**

При **входном контроле** проектной документации следует проанализировать всю представленную документацию, включая проект организации строительства и рабочую документацию, проверив при этом: ее комплектность; соответствие проектных осевых размеров и геодезической основы; наличие согласований и утверждений; наличие ссылок на материалы и изделия; наличие перечня работ и конструкций, показатели качества которых влияют на безопасность объекта и подлежат оценке соответствия в процессе строительства; наличие предельных значений контролируемых по указанному перечню параметров, допускаемых уровней несоответствия по каждому из них; наличие указаний о методах контроля и измерений, в том числе в виде ссылок на соответствующие нормативные документы. При обнаружении недостатков соответствующая документация возвращается на доработку.

Входным контролем в соответствии с действующим законодательством проверяют соответствие показателей качества покупаемых (получаемых) материалов, изделий и оборудования требованиям стандартов, технических условий или технических свидетельств на них, указанных в проектной документации и (или) договоре подряда. При этом проверяется наличие и содержание сопроводительных документов поставщика (производителя), подтверждающих качество указанных материалов, изделий и оборудования. При необходимости могут выполняться контрольные измерения и испытания указанных выше показателей. Методы и средства этих измерений и испытаний должны соответствовать требованиям стандартов, технических условий и (или) технических свидетельств на материалы, изделия и оборудование. Материалы, изделия, оборудование, несоответствие которых установленным требованиям выявлено входным контролем, следует отделить от пригодных и промаркировать. Работы с применением этих материалов, изделий и оборудования следует приостановить. Застройщик (заказчик) должен быть извещен о приостановке работ и ее причинах.

Исполнитель работ в первую очередь должен убедиться в своих возможностях реализовать проект известными ему методами, определив при необходимости потребность в разработке новых технологических приемов и оборудования.

Исполнителю работ следует проверить наличие в применяемой им организационно-технологической документации документированных процедур на все виды производственного контроля качества, проверить их полноту и при необходимости откорректировать их, а также разработать недостающие (СНиП 12-01-2004 «Организация строительства »).

Этот СНиП рекомендует на стадии разработки проекта в составе проекта организации строительства иметь перечень работ и конструкций, показатели, качества которых влияют на безопасность объекта и в процессе строительства подлежат оценке соответствия требованиям нормативных документов и стандартов, являющихся доказательной базой соблюдения требований технологических регламентов, а также указать методы и средства выполнения контроля и испытании (в том числе путем ссылок на соответствующие нормативные документы).

Наличие организационно-технологической документации в виде проектов производства работ, технологических карт, технологических регламентов, разработанных на все виды работ, — обязательное условие обеспечения качества строительства.

При этом объем и глубина проработок организационно-технологической документации напрямую зависят от квалификации персонала, как рабочих, так и ИТР. Чем ниже квалификация, тем больший объем организационно-технологической документации должен быть разработан.

**1.2 Входной контроль, применяемых материалов и изделий**

Сегодня, к большому сожалению, многие исполнители работ при прямом попустительстве застройщика (заказчика) в целях снижения затрат на строительство нередко применяют низкокачественные материалы. Если это не городской или государственный заказ, а строительство за счет средств частного инвестора, то повлиять на этот процесс достаточно сложно.

Качество строительной продукции оценивается по следующим признакам:

а) функциональные - уровень соответствия основному назначению (выпуску заданного объема продукции высокого качества, обеспечению оптимальных санитарно-гигиенических и бытовых условий, комфортных условий жизни, отдыха и т.д.);

б) технологические - сочетание эффективности технологического процесса и уровня производительности труда с себестоимостью и качеством продукции;

в) конструктивные - прочность, долговечность, надежность и др.; эстетические - архитектурная выразительность внешнего облика зданий и интерьеров, тщательность и аккуратность выполнения строительно-монтажных и специальных работ, подбор источников освещения, санитарно-технического оборудования и т.д. Брак в строительстве возникает вследствие некачественных проектных разработок или отступлений от проектных решений и технических условий на производство работ, от использования недоброкачественных материалов и сборных конструкций.

При входном контроле проверяют соответствие показателей качества материалов, изделий и оборудования, предназначенных для строительства объекта, требованиям стандартов, технических условий или технических свидетельств на них, указанных в проектной документации, а также в договоре подряда.

Непосредственно на строительной площадке проверяют наличие и содержание сопроводительных документов поставщика (производителя), подтверждающих качество указанных материалов, изделий и оборудования. Это могут быть технические паспорта, сертификаты и другие документы.

В соответствии с действующим законодательством Москвы на все материалы и изделия в обязательном порядке должны быть гигиенические сертификаты. Строительные материалы, изделия и конструкции, применяемые при строительстве объектов городского заказа, должны иметь сертификаты соответствия.

На завозимый грунт (для вертикальной планировки, засыпки пазух котлованов и др.) должно быть заключение по санитарно-экологическому и радиационному обследованию, а на грунт, используемый для работ по благоустройству и озеленению, — еще и заключение по агрохимическому обследованию. При этом сопроводительные документы должны соответствовать именно завозимым на строительную площадку материалам, изделиям и позволяли бы их идентифицировать.

В отдельных случаях входной контроль материалов не ограничивается проверкой сопроводительных документов — проводятся контрольные измерения и испытания соответствующих показателей качества. Это может определяться требованиями регламентов операционного контроля качества строительно-монтажных работ или другими организационно-технологическими документами, а иногда просто невозможностью их идентификации.

В любом случае для этих целей привлекаются аккредитованные строительные лаборатории и испытательные центры, аттестованные в установленном порядке органами Госстандарта (Ростехрегулирования). Исполнитель работ обязан при этом проверить соответствие применяемых ими методов контроля и испытаний требованиям, установленным стандартами или техническими условиями на контролируемую продукцию.

Для объектов городского заказа в Москве законодательно установлено дополнительное требование: испытательная лаборатория, привлекаемая для работы, должна быть включена в специальный реестр.

Таким испытательным лабораториям выдается соответствующее свидетельство, подтверждающее их технологическую компетентность, с приложением перечня проводимых ими методов испытаний и контроля. Именно этот перечень, а также перечень строительных материалов, изделий и конструкций, поименованных в приложении к аттестату аккредитации, выданному строительной лаборатории в системе Госстандарта (Ростехрегулирования), определяют область тех видов испытаний, на которые исполнитель работ может привлечь по договору данную лабораторию.

Причинами проведения контрольных измерений и испытаний могут быть не только отсутствие возможности идентификации завозимых материалов и изделий, но и нарушения установленных правил их складирования и хранения на строительной площадке, выявленные техническим надзором застройщика (заказчика) или органами государственного надзора.

Во всех случаях только испытательная лаборатория может дать объективные характеристики конкретного материала или изделия в виде официального технического заключения. И уже на основе его в отношении материалов, изделий и оборудования, несоответствующих требованиям, может быть принято одно из трех решений, установленных законодательством:

- поставщик заменяет несоответствующие материалы, изделия, оборудование соответствующими;

- несоответствующие изделия дорабатывают;

- несоответствующие материалы, изделия могут быть применены после обязательного согласования с застройщиком (заказчиком), проектировщиком и компетентным органом государственного контроля.

Решение принимается по обоюдному согласию или в судебном порядке. Результаты входного контроля должны быть документированы. Действующими нормативными правовыми документами установлена обязательность проверки организации и проведения входного контроля. Так, технический надзор застройщика (заказчика) за строительством выполняет проверку наличия у исполнителя работ документов о качестве (сертификатов в установленных случаях) на применяемые им материалы, изделия и оборудование, документированных результатов входного контроля и лабораторных испытаний; контроль соблюдения исполнителем работ правил складирования и хранения применяемых материалов, изделий и оборудования.

Органы государственного контроля (надзора) в ходе инспекционных проверок осуществляют контроль за полнотой, составом, своевременностью и документированием производственного контроля, в том числе и входного.

Безусловно, входной контроль - одно из условий обеспечения безопасности и высокого качества строительства, безопасности и долговечности зданий и сооружений.

Практика строительства убеждает нас в том, что причиной многих аварий зданий и разрушения их элементов стало низкое качество применяемых материалов и изделий, неудовлетворительное качество работ, а нередко и нарушения технологии производства строительно-монтажных работ, особенно выполняемых при низких зимних или высоких летних температурах.

Там, где осуществляется системный подход в организации производственного контроля, будет и качество, и снижение производственных затрат благодаря отсутствию переделок некачественных работ. Наибольших успехов в обеспечении качества добиваются, если на строительной площадке действует специально созданный постоянный пост контроля качества, на который в том числе возложены и обязанности проведения входного контроля материалов, изделий и строительных конструкций.

**1.3 Операционный контроль**

**Операционный контроль** должен осуществляться при выполнении производственных операций или строительных процессов и обеспечивать своевременное выявление дефектов и причин их возникновения, а также своевременное принятие мер по их устранению и предупреждению.

Операционным контролем исполнитель работ проверяет: соответствие последовательности и состава выполняемых технологических операций технологической и нормативной документации, распространяющейся на данные технологические операции; соблюдение технологических режимов, установленных технологическими картами и регламентами; соответствие показателей качества выполнения операций и их результатов требованиям проектной и технологической документации, а также распространяющейся на данные технологические операции нормативной документации. Места выполнения контрольных операций, их частота, исполнители, методы и средства измерений, формы записи результатов, порядок принятия решений при выявлении несоответствий установленным требованиям должны соответствовать требованиям проектной, технологической и нормативной документации.

Основные рабочие документы при операционном контроле качества - схемы операционного контроля, разрабатываемые в составе проектов производства работ. При операционном контроле должен проверяться:

соблюдение заданной в проектах производства работ технологии выполнения строительных процессов;

соответствие выполняемых работ рабочим чертежам, строительным нормам и правилам производства работ и стандартам.

Операционный контроль должен выполняться производителями работ и мастерами, а самоконтроль - исполнителями работ. К операционному контролю надлежит также привлекать строительные лаборатории и геодезические службы. Основными рабочими документами при операционном контроле качества должны служить схемы операционного контроля, разрабатываемые в составе проектов производства работ.

Схема операционного контроля должна содержать:

эскизы конструкций с указанием допускаемых отклонений в размерах и требуемой точности измерений, а также сведения по требуемым характеристикам качества материалов;

перечень операций или процессов, качество выполнения которых должен проверять производитель работ (мастер);

перечень операций или процессов, контролируемых с участием строительной лаборатории и геодезической службы;

перечень скрытых работ, подлежащих освидетельствованную с составление акта.

**1.4 Приемочный контроль**

**Приемочный контроль** производится для проверки и оценки качества законченных строительством объектов или их частей, а также скрытых работ и отдельных ответственных конструкций.

Все скрытые работы подлежат приемке с составлением актов их освидетельствования, которые должны составляться на завершенные процессы, выполненные самостоятельными подразделениями исполнителей.

Отдельные ответственные конструкции по мере их готовности подлежат приемке в процессе строительства с составлением акта промежуточной приемки этих конструкций. В обязательном порядке производится, в частности, приемка фундаментов под оборудование.

Готовность фундаментов под монтаж должна быть оформлена актом, подписанным представителями заказчика, строительной и монтажной организаций. К приемо-сдаточному акту о готовности фундаментов под оборудование должен быть приложен формуляр на фундамент с указанием: проектных и фактических отметок поверхностей фундаментов; проектных и фактических основных размеров фундаментов; расположения и отметок металлических деталей и реперов, заложенных в тело фундамента, или скоб, закрепленных на конструкциях зданий, фиксирующих главные оси фундаментов; акта на освидетельствование основания под фундаменты; документации, характеризующей качество применяемых материалов и выполненных работ (журналы испытания бетона, бетонирования, акты скрытых работ на укладку арматуры и т.п.); акта на скрытые работы по виброизоляции фундаментов.

**1.5 Авторский надзор**

**Авторский надзор** проектных организаций за качеством строительства осуществляется совместно с технадзором заказчика и другими органами контроля качества строительства.

Авторский надзор осуществляется на основании договора (распорядительного документа) и проводится, как правило, в течение всего периода строительства и ввода в эксплуатацию объекта, а в случае необходимости - и начального периода его эксплуатации. При осуществлении авторского надзора за строительством объекта регулярно ведется журнал авторского надзора за строительством, который составляется проектировщиком и передается заказчику. Основные обязанности лица, осуществляющего авторский надзор, заключаются в проведении выборочной проверки соответствия производимых строительных и монтажных работ рабочей документации и требованиям строительных норм и правил, выборочного контроля за качеством и соблюдением технологии производства работ, связанных с обеспечением надежности, прочности, устойчивости и долговечности конструкций и монтажа технологического и инженерного оборудования, своевременном решении вопросов, связанных с необходимостью внесения изменений в рабочую документацию в соответствии с требованиями ГОСТ Р 21.101-97 "Основные требования к проектной и рабочей документации" и контроля за исполнением, информировании застройщика (заказчика) о несвоевременном и некачественном выполнении указаний специалистов, осуществляющих авторский надзор, для принятия оперативных мер по устранению выявленных отступлений от рабочей документации и нарушений требований нормативных документов. Лица, осуществляющие авторский надзор, вправе, а в случаях, предусмотренных федеральными законами или договором с застройщиком (заказчиком), обязаны участвовать в освидетельствовании скрываемых возведением последующих конструкций работ, от качества которых зависят прочность, устойчивость, надежность и долговечность возводимых зданий и сооружений, и в приемке в процессе строительства отдельных ответственных конструкций.

**1.6 Технический надзор**

**Технический надзор** заказчика контролирует качество строительных материалов, оборудования и выполненных строительно-монтажных работ, их соответствие проектам, сметам, СНиПу и государственным стандартам. Работники технического надзора заказчика несут ответственность за плохое качество работ, принятых от строителей, несвоевременное оформление актов на скрытые работы и систематически фиксируют в журналах работ свои замечания по качеству выполненных работ. Без подписи заказчика "К производству работ" рабочие чертежи считаются недействительными.

В целях осуществления технического надзора застройщик (заказчик) может выполнять: проверку наличия у исполнителя работ документов о качестве (сертификатов в установленных случаях) на применяемые им материалы, изделия и оборудование, документированных результатов входного контроля и лабораторных испытаний; контроль соблюдения исполнителем работ правил складирования и хранения применяемых материалов, изделий и оборудования; при выявлении нарушений этих правил представитель технадзора может запретить применение неправильно складированных и хранящихся материалов; контроль соответствия выполняемого исполнителем работ операционного контроля указанным требованиям; контроль наличия и правильности ведения исполнителем работ исполнительной документации, в том числе оценку достоверности геодезических исполнительных схем выполненных конструкций с выборочным контролем точности положения элементов; контроль за устранением дефектов в проектной документации, выявленных в процессе строительства, документированный возврат дефектной документации проектировщику, контроль и документированная приемка исправленной документации, передача ее исполнителю работ; контроль исполнения исполнителем работ предписаний органов государственного надзора и местного самоуправления; контроль соответствия объемов и сроков выполнения работ условиям договора и календарному плану строительства; оценку (совместно с исполнителем работ) соответствия выполненных работ, конструкций, участков инженерных сетей, подписание двухсторонних актов, подтверждающих соответствие; контроль за выполнением исполнителем работ требования о недопустимости выполнения последующих работ до подписания указанных актов; заключительную оценку (совместно с исполнителем работ) соответствия законченного строительством объекта требованиям законодательства, проектной и нормативной документации. Для осуществления технического надзора застройщик (заказчик), при необходимости, может сформировать службу технического надзора, обеспечив ее проектной и необходимой нормативной документацией, а также контрольно-измерительными приборами и инструментами.

1.7 Государственный строительный надзор

В соответствии со ст.54 ГрК РФ и Положением об осуществлении государственного строительного надзора в Российской Федерации, государственный строительный надзор осуществляется при строительстве, реконструкции объектов капитального строительства, а также при их капитальном ремонте, если при его проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности таких объектов и проектная документация таких объектов подлежит государственной экспертизе либо проектная документация таких объектов является типовой проектной документацией или ее модификацией.

В предмет государственного строительного надзора входит проверка соответствия выполняемых работ требованиям технических регламентов, иных нормативных правовых актов и проектной документации.

В случае отсутствия технических регламентов в предмет государственного строительного надзора входит проверка соответствия выполняемых работ требованиям строительных норм и правил, федеральных норм и правил в области использования атомной энергии, правил безопасности, государственных стандартов, других нормативных правовых актов Российской Федерации и нормативных правовых актов федеральных органов исполнительной власти, подлежащих обязательному исполнению при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства.

В соответствии с постановлением Правительства РФ от 01.02.2006 N 54 "О государственном строительном надзоре в Российской Федерации", федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными на осуществление государственного строительного надзора, являются:

Федеральная служба по экологическому, технологическому и атомному надзору - при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов использования атомной энергии (в том числе ядерных установок, пунктов хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ), опасных производственных объектов, линий связи (в том числе линейно-кабельных сооружений), определяемых в соответствии с законодательством Российской Федерации, объектов обороны и безопасности, объектов, сведения о которых составляют государственную тайну, особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, за исключением объектов военной инфраструктуры Вооруженных Сил Российской Федерации;

Министерство обороны Российской Федерации - при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов военной инфраструктуры Вооруженных Сил Российской Федерации.

Государственный строительный надзор осуществляется в форме проверок соответствия выполняемых работ требованиям технических регламентов (норм и правил), иных нормативных правовых актов и проектной документации (далее - проверки).

Проверке подлежит соблюдение:

а) при строительстве - требований к осуществлению подготовки земельного участка и выполнению земляных работ, работ по монтажу фундаментов, конструкций подземной и надземной частей, сетей инженерно-технического обеспечения (в том числе внутренних и наружных сетей), инженерных систем и оборудования;

б) при реконструкции - требований к выполнению работ по подготовке объекта капитального строительства для реконструкции, работ по усилению и (или) монтажу фундамента и конструкций подземной и надземной частей, изменению параметров объекта капитального строительства, его частей и качества инженерно-технического обеспечения;

в) при капитальном ремонте - требований к выполнению работ по подготовке объекта капитального строительства для капитального ремонта, ремонтно-восстановительных работ, включая работы по усилению фундамента и замене конструкций подземной и надземной частей, сетей инженерно-технического обеспечения (в том числе внутренних и наружных сетей), инженерных систем и оборудования.

В соответствии с частью 7 ст.54 ГрК РФ, не допускается осуществление иных видов государственного надзора при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства, кроме государственного строительного надзора.

Приемка и ввод в эксплуатацию законченных строительных объектов.

Статья 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ устанавливает качественно иной порядок ввода объекта в эксплуатацию в отличие от порядка, предусматриваемого подзаконными нормативными актами. Прежде всего, исключен порядок приемки объектов государственными приемочными комиссиями. Кроме того, предусмотрен единый порядок ввода объекта в эксплуатацию независимо от особенностей отдельных видов объектов.

Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию представляет собой документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, соответствие построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства градостроительному плану земельного участка и проектной документации.

Для ввода объекта в эксплуатацию застройщик обращается в федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации или орган местного самоуправления, выдавшие разрешение на строительство, с заявлением о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

**2. Документация, используемая в системе контроля качества при производстве земляных работ**

Перечень документов, прилагаемых к заявлению о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию:

1) правоустанавливающие документы на земельный участок;

2) градостроительный план земельного участка;

3) разрешение на строительство;

4) акт приемки объекта капитального строительства (в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора);

Это не акт приемочной комиссии, составляемой при приемке объекта в эксплуатацию, по ранее действующему порядку. В данном случае имеется в виду акт, которым оформляется сдача-приемка объекта, построенного, реконструированного, отремонтированного по договору между заказчиком (застройщиком) и лицом, осуществляющим строительство. Это прежде всего акт, предусмотренный ч.4 ст.753 ГК РФ ("Сдача результата работ подрядчиком и приемка его заказчиком оформляются актом, подписанным обеими сторонами").

5) документ, подтверждающий соответствие построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов и подписанный лицом, осуществляющим строительство;

6) документ, подтверждающий соответствие параметров построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства проектной документации и подписанный лицом, осуществляющим строительство (лицом, осуществляющим строительство, и застройщиком или заказчиком в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора), за исключением случаев осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов индивидуального жилищного строительства;

7) документы, подтверждающие соответствие построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства техническим условиям и подписанные представителями организаций, осуществляющих эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения (при их наличии);

8) схема, отображающая расположение построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства, расположение сетей инженерно-технического обеспечения в границах земельного участка и планировочную организацию земельного участка и подписанная лицом, осуществляющим строительство (лицом, осуществляющим строительство, и застройщиком или заказчиком в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора);

9) заключение органа государственного строительного надзора, органа государственного пожарного надзора (в случае, если предусмотрено осуществление государственного строительного надзора, государственного пожарного надзора) о соответствии построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов и проектной документации.

Документы могут составляться произвольно в письменной форме в виде одного документа, подписанного указанными в соответствующих пунктах лицами. В качестве примерной формы свидетельства о соответствии законченного строительством объекта можно использовать форму, содержащуюся в СНиП 12-01-2004 "Организация строительства" (отказано в гос. регистрации письмом Минюста от 07.04.2005  N 01/2599-ВЯ.) Не содержит каких-либо особых требований ГрК РФ и к схеме, отображающей расположение построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства, расположения сетей инженерно-технического обеспечения в границах земельного участка и планировочную организацию земельного участка.

Орган, выдавший разрешение на строительство, в течение десяти дней со дня поступления заявления о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию обязан обеспечить проверку наличия и правильности оформления документов, приложенных к нему, осмотр объекта капитального строительства и выдать заявителю разрешение на ввод объекта в эксплуатацию или отказать в выдаче такого разрешения с указанием причин отказа. В случае, если при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объекта капитального строительства осуществляется государственный строительный надзор, осмотр такого объекта органом, выдавшим разрешение на строительство, не проводится.

После завершения строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства органом государственного строительного надзора проводится проверка (итоговая), по результатам которой оцениваются выполненные работы, и принимается решение о выдаче заключения о соответствии или об отказе в выдаче такого заключения.

Орган государственного строительного надзора выдает заключение о соответствии, если при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объекта капитального строительства не были допущены нарушения соответствия выполняемых работ требованиям технических регламентов (норм и правил), иных нормативных правовых актов и проектной документации либо такие нарушения были устранены до даты выдачи заключения о соответствии.

Согласно ГрК РФ разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдается теми же органами, которые выдавали разрешение на строительство. Указанные органы обязаны осуществить проверку наличия и правильности оформления документов, осмотр объекта капитального строительства (ч.5 ст.55 ГрК РФ ). Части 6, 7 и 9 ст.55 ГрК РФ устанавливают исчерпывающий перечень оснований для отказа в выдаче разрешения на строительство. При этом не допускается отказ в выдаче разрешения на строительство по основанию несоответствия построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства проектной документации в случае ввода в эксплуатацию объекта индивидуального жилищного строительства.

Исходя из смысла ст.55 ГрК РФ не требуется разрешения на ввод объекта в эксплуатацию в случае строительства объектов, для которых не требуется выдача разрешения на строительство.

Введение ГрК РФ нового порядка ввода объекта в эксплуатацию во многом обусловлено необходимостью четко разделить компетенцию органов власти. Так, органы, выдающие разрешение на ввод объекта в эксплуатацию (преимущественно это органы местного самоуправления), должны проверять его соответствие проектной документации, требованиям разрешения на строительство и градостроительного плана земельного участка, соответствие же построенного, реконструированного, отремонтированного объекта техническим регламентам, его оценка с точки зрения надежности и безопасности - предмет деятельности специально уполномоченных органов (прежде всего, органов государственного строительного надзора).

**Список используемой литературы**

1. Данилов И.И. и др. “Технология строительного производства” (учебник для ВУЗов ) М,: Стройиздат: 1984г. 559с.

2. ЕНиР "Земляные работы" М.: Стройиздат: 1989г. 224с

3. СНиП 12-01-2004 "Организация строительства"

4. Литвинов О.О; Беляков Ю.И. и др. "Технология строительного производства". Киев: Высшая школа. 1984г. 479с.