

# ПОСТАНОВЛЕНИЕ МИНИСТЕРСТВА АРХИТЕКТУРЫ И СТРОИТЕЛЬСТВА РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ

4 февраля 2014 г. № 4

## Об осуществлении деятельности заказчика, застройщика, руководителя (управляющего) проекта

Изменения и дополнения:

[Постановление](#) Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 17 мая 2018 г. № 24 (зарегистрировано в Национальном реестре - № 8/33248 от 22.06.2018 г.);

[Постановление](#) Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 3 февраля 2023 г. № 7 (зарегистрировано в Национальном реестре - № 8/39732 от 24.03.2023 г.);

[Постановление](#) Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 31 мая 2023 г. № 55 (зарегистрировано в Национальном реестре - № 8/40144 от 27.06.2023 г.);

[Постановление](#) Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 2 мая 2024 г. № 37 (зарегистрировано в Национальном реестре - № 8/41808 от 28.06.2024 г.)

На основании [части второй](#) пункта 3 статьи 91 Кодекса Республики Беларусь об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности и [подпункта 5.21<sup>1</sup>](#) пункта 5 Положения о Министерстве архитектуры и строительства Республики Беларусь, утвержденного постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 31 июля 2006 г. № 973, Министерство архитектуры и строительства Республики Беларусь ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Исключен.
2. Утвердить [Инструкцию](#) об осуществлении деятельности заказчика, застройщика, руководителя (управляющего) проекта (прилагается).
3. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования.

*Министр*

*А.Б.Черный*

*УТВЕРЖДЕНО*

*[Постановление](#)  
Министерства архитектуры  
и строительства*

## **ИНСТРУКЦИЯ**

### **об осуществлении деятельности заказчика, застройщика, руководителя (управляющего) проекта**

1. Настоящая Инструкция определяет порядок осуществления деятельности заказчика, застройщика, руководителя (управляющего) проекта по осуществлению строительной деятельности (строительства), а также перечень их функций и организационно-технических мероприятий по организации и обеспечению строительства.

2. Для целей настоящей Инструкции термины «заказчик», «застройщик», «застройщик при долевом строительстве объектов», «строительная деятельность (строительство)» используются в значениях, определенных соответственно подпунктами [1.19–1.21](#) и [1.73](#) пункта 1 статьи 1 Кодекса Республики Беларусь об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности.

3. Функции заказчика, застройщика, выполняемые на возмездной основе, определяются договором возмездного оказания услуг, заключаемым по результатам проведения процедуры закупок, если иное не предусмотрено [частью четвертой](#) настоящего пункта.

Функции заказчика, застройщика, выполняемые на возмездной основе при реализации государственных программ, региональных инвестиционных программ, предусматривающих строительство объектов (за исключением объектов строительства при долевом строительстве), финансируемых полностью или частично за счет средств республиканского и (или) местных бюджетов, включая государственные целевые бюджетные фонды, а также за счет государственных внебюджетных фондов (далее – бюджетные средства), определяются договором возмездного оказания услуг, заключаемым с заказчиком программы – распорядителем бюджетных средств (далее – распорядитель).

В рамках договора возмездного оказания услуг, указанного в [части второй](#) настоящего пункта, заказчик, застройщик оказывают услуги по организации и обеспечению строительства объекта, в том числе по организации приемки его в эксплуатацию и передаче объекта распорядителю (согласно перечню видов услуг, являющемуся неотъемлемой частью этого договора).

Условия договора возмездного оказания услуг, указанного в [части второй](#) настоящего пункта, формируются:

по соглашению сторон – при отсутствии оснований для проведения процедур закупок;

в соответствии с условиями и результатами проведения процедуры закупок – в случае, если их проведение предусмотрено законодательством.

4. Заказчик, застройщик при строительстве объекта выполняют следующие функции:

инициация проекта;

разработка предпроектной документации;

получение земельного участка и разрешительной документации;

организация разработки документации проектного обеспечения строительной деятельности;

освоение строительной площадки;

управление закупками;

финансирование строительства, контроль за расходованием средств, направляемых на его финансирование, учет в строительстве;

общее руководство при выполнении строительных, монтажных и пусконаладочных работ;

технический надзор;

завершение строительства и приемка объекта в эксплуатацию;

обеспечение исполнения гарантийных обязательств в период гарантийного срока эксплуатации завершенных строительством объектов.

Конкретные обязательства заказчика, застройщика определяются соглашением сторон при заключении договоров.

Заказчик, застройщик приступают к осуществлению своих функций на основании договора возмездного оказания услуг, указанного в [части второй](#) пункта 3 настоящей Инструкции, если достигнуто соглашение по:

предмету договора с указанием наименования и местонахождения объекта строительства, его основных технико-экономических характеристик, в том числе предельной стоимости строительства (бюджета проекта);

срокам оказания услуг по договору;

сроку завершения строительства объекта;

правам и обязанностям сторон;

цене услуг на основании калькуляции (сметы) услуг, а также перечня затрат, не включаемых согласно законодательству в сводный сметный расчет стоимости строительства объекта, но относимых на стоимость строительства (при их наличии), являющихся неотъемлемой частью этого договора;

порядку расчетов на основании графика финансирования строительства объекта, являющегося неотъемлемой частью этого договора;

обязательствам сторон по возврату бюджетных средств, использованных не по целевому назначению или использованных с нарушением бюджетного законодательства;

мерам ответственности за несвоевременное и некачественное оказание услуг, в том числе в виде возврата бюджетных средств, затраченных при реализации договора, а также неэффективное использование бюджетных средств при реализации договора.

Каждая сторона вправе внести предложения о включении в договор возмездного оказания услуг других условий, не противоречащих законодательству.

5. Для выполнения функций, указанных в [части первой](#) пункта 4 настоящей Инструкции, заказчик, застройщик осуществляют реализацию организационно-технических мероприятий по организации и обеспечению строительства объекта.

Перечень функций заказчика, застройщика и организационно-технических мероприятий по организации и обеспечению строительства установлен согласно [приложению](#).

6. Для реализации отдельных организационно-технических мероприятий по организации и обеспечению строительства объекта полностью или частично заказчик вправе, застройщик вправе (обязан) привлекать лиц, указанных в [пункте 4](#) статьи 91 Кодекса Республики Беларусь об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности.

7. Застройщики при долевом строительстве объектов дополнительно к функциям, предусмотренным в части первой пункта 4 настоящей Инструкции, осуществляют организационно-технические мероприятия по привлечению дольщиков, заключают с ними договоры создания объектов долевого строительства и оказывают дольщикам услуги в соответствии с законодательством и заключенными договорами.

8. Требования к руководителю (управляющему) проекта и выполняемые им основные функции определяются в соответствии с пунктами 5 и 6 статьи 91 Кодекса Республики Беларусь об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности.

*Приложение  
к Инструкции об осуществлении  
деятельности заказчика, застройщика,  
руководителя (управляющего) проекта  
(в редакции постановления  
Министерства архитектуры  
и строительства  
Республики Беларусь  
03.02.2023 № 7)*

## **ПЕРЕЧЕНЬ**

### **функций заказчика, застройщика и организационно-технических мероприятий по организации и обеспечению строительства**

Функции заказчика, застройщика	Организационно-технические мероприятия по организации и обеспечению строительства объектов	Детализация организационно-технических мероприятий по организации и обеспечению строительства объектов
1	2	3
1. Инициация проекта	1.1. Организация процедуры закупки и обеспечение заключения с инженерными организациями и иными организациями, оказывающими консультационные услуги, договоров на оказание инженерных услуг (при необходимости)  1.2. Обеспечение проработки инвестиционного замысла и выбора оптимального решения	1.2.1. анализ предполагаемых рынков сбыта намечаемой к выпуску продукции, тенденции изменения ее конкурентоспособности. Разработка предложений по стратегии маркетинга  1.2.2. определение оптимальной мощности объекта строительства с учетом емкости рынка  1.2.3. анализ возможных мест размещения объекта строительства и выбор оптимального варианта  1.2.4. характеристика предполагаемого места размещения объекта строительства с оценкой социально-экономической ситуации в месте предполагаемого строительства  1.2.5. проведение предварительного обсуждения бизнес-идеи и предполагаемого места размещения объекта строительства с общественностью, местными исполнительными и распорядительными

		<p>органами, их структурными подразделениями и другими заинтересованными</p> <p>1.2.6. предварительная оценка объемов необходимых ресурсов (материальных, энергетических, трудовых), определение возможных источников их получения. Проработка альтернативных источников снабжения ресурсами</p> <p>1.2.7. проработка возможных технологических решений</p> <p>1.2.8. предварительная оценка воздействия объекта строительства на окружающую среду и проработка с уполномоченными государственными органами и организациями вопросов по обеспечению выполнения экологических ограничений, санитарно-эпидемиологических, социальных и других требований</p> <p>1.2.9. проработка строительных и инженерных решений</p> <p>1.2.10. предварительная оценка стоимости реализации инвестиционного проекта и анализ возможных схем финансирования</p> <p>1.2.11. оценка вероятности осуществления и эффективности реализации инвестиционного замысла</p> <p>1.2.12. оценка степени риска инвестиций и разработка предложений по минимизации возможных потерь</p>
	1.3. Разработка и согласование задания на разработку предпроектной документации	
	1.4. Разработка и согласование декларации о намерениях	
	1.5. Утверждение задания на разработку предпроектной документации и декларации о намерениях	
2. Разработка предпроектной документации	2.1. Разработка и согласование обоснования инвестиций	<p>2.1.1. проработка вариантов технологических решений и выбор технологического оборудования</p> <p>2.1.2. планирование состава объекта строительства (необходимых зданий и сооружений), проработка вариантов архитектурно-конструктивных решений и выбор оптимального</p> <p>2.1.3. подготовка и согласование проекта обоснования инвестиций, в том числе: подготовка материалов и участие в процедуре общественных обсуждений отчета об оценке воздействия на окружающую среду (далее – ОВОС) в случаях и в порядке, предусмотренных законодательством; организация проведения государственной экологической экспертизы раздела ОВОС в случаях, предусмотренных законодательством; подготовка материалов и участие в процедуре общественных обсуждений архитектурно-планировочной концепции объекта строительства в случаях и в порядке,</p>

	<p>предусмотренных законодательством</p> <p>2.1.4. оказание содействия разработчикам обоснования инвестиций в выполнении предпроектных работ в объеме и на условиях, предусмотренных в договоре (в случае привлечения сторонней организации)</p> <p>2.1.5. осуществление контроля за выполнением разработки обоснования инвестиций (в случае привлечения сторонней организации)</p> <p>2.1.6. проверка обоснования инвестиций на соответствие утвержденному заданию на разработку предпроектной документации. Приемка обоснования инвестиций (в случае привлечения сторонней организации)</p>
<p>2.2. Разработка и согласование плана управления проектом, назначение руководителя (управляющего) проекта и определение его функций, прав и обязанностей</p>	<p>2.2.1. подготовка и согласование проекта плана управления проектом</p> <p>2.2.2. оказание содействия разработчикам плана управления проектом в выполнении предпроектных работ в объеме и на условиях, предусмотренных в договоре (в случае привлечения сторонней организации)</p> <p>2.2.3. осуществление контроля за разработкой плана управления проектом (в случае привлечения сторонней организации)</p> <p>2.2.4. проверка плана управления проектом на соответствие утвержденному заданию на разработку предпроектной документации. Приемка плана управления проектом (в случае привлечения сторонней организации)</p>
<p>2.3. Разработка и согласование бизнес-плана инвестиционного проекта</p>	<p>2.3.1. подготовка и согласование проекта бизнес-плана инвестиционного проекта</p> <p>2.3.2. оказание содействия разработчикам бизнес-плана инвестиционного проекта в выполнении предпроектных работ в объеме и на условиях, предусмотренных в договоре (в случае привлечения сторонней организации)</p> <p>2.3.3. осуществление контроля за разработкой бизнес-плана инвестиционного проекта (в случае привлечения сторонней организации)</p> <p>2.3.4. проверка бизнес-плана инвестиционного проекта на соответствие утвержденному заданию на разработку предпроектной документации. Приемка бизнес-плана (в случае привлечения сторонней организации)</p>
<p>2.4. Разработка и согласование задания на разработку проектной документации</p>	<p>2.4.1. подготовка и согласование проекта задания на разработку проектной документации</p> <p>2.4.2. оказание содействия разработчикам задания на разработку проектной документации в выполнении предпроектных работ в объеме и на условиях, предусмотренных в договоре (в случае привлечения сторонней организации)</p> <p>2.4.3. осуществление контроля за разработкой задания на разработку проектной документации (в случае привлечения сторонней организации)</p> <p>2.4.4. проверка задания на разработку проектной документации на соответствие утвержденному заданию на разработку предпроектной документации. Приемка задания на разработку проектной документации</p>

		(в случае привлечения сторонней организации)
	2.5. Утверждение предпроектной документации	
	2.6. Принятие решения о строительстве объекта по результатам разработки предпроектной документации	
3. Получение земельного участка и разрешительной документации	3.1. Организация процедуры получения земельного участка	3.1.1. подготовка проектов документов, необходимых для предварительного согласования места размещения земельного участка, за исключением случаев, установленных законодательством, а также для разработки проекта отвода земельного участка с установлением его границы на местности
		3.1.2. участие в процедурах, предусмотренных законодательством, и подготовка необходимых документов для принятия решения об изъятии и предоставлении земельного участка для строительства
		3.1.3. обращение за государственной регистрацией возникновения прав, ограничений (обременений) прав в отношении земельного участка
	3.2. Организация получения и анализ разрешительной документации	3.2.1. подача в местный исполнительный и распорядительный орган, его структурные подразделения соответствующих документов для получения разрешительной документации на строительство
		3.2.2. подготовка необходимых проектов документов и заключение договоров на подготовку разрешительной документации на строительство с уполномоченными государственными органами и организациями
		3.2.3. сбор технических условий на инженерно-техническое обеспечение объекта строительства и технических требований для безопасной эксплуатации объекта строительства
		3.2.4. получение разрешительной документации, ее анализ и оценка влияния на предварительную стоимость строительства
4. Организация разработки документации проектного обеспечения строительной деятельности	4.1. Обеспечение общего руководства разработкой проектной документации и планированием строительства	4.1.1. подготовка необходимых документов и сбор исходных данных для разработки проектной документации объекта
		4.1.2. контроль за исполнением договоров подряда на выполнение проектных и изыскательских работ
		4.1.3. поэтапная проверка проектной документации на соответствие утвержденному заданию на разработку проектной документации, предпроектной документации, требованиям нормативных правовых актов (в том числе технических), разрешительной документации (в том числе техническим условиям, техническим требованиям) с подготовкой при необходимости замечаний о внесении изменений в процессе разработки проектной документации. Участие в согласовании отступлений от технических нормативных правовых актов в области

		<p>архитектуры и строительства (при необходимости)</p> <p>4.1.4. проверка расчетов стоимости выполненных проектных работ, сопутствующих работ и услуг</p> <p>4.1.5. организация согласования проектной документации с уполномоченными государственными органами и организациями</p> <p>4.1.6. организация проведения специальных государственных экспертиз в случаях, предусмотренных законодательством, в том числе государственной экологической экспертизы, государственной санитарно-гигиенической экспертизы, государственной экспертизы энергетической эффективности и др.</p> <p>4.1.7. организация проведения государственной экспертизы архитектурных, строительных проектов, выделяемых в них очередей строительства, пусковых комплексов и смет (сметной документации)</p> <p>4.1.8. окончательная приемка разработанной проектной документации</p> <p>4.1.9. организация передачи разработанной проектной документации в республиканский фонд проектной документации в случаях и порядке, установленных законодательством</p>
	4.2. Утверждение проектной документации в установленном порядке	
5. Освоение строительной площадки	5.1. Организация сноса и разборки существующих зданий и сооружений, расположенных на предоставленном земельном участке для строительства, в том числе сетевых объектов	<p>5.1.1. обеспечение выполнения работ по отключению действующих инженерных коммуникаций на объектах, подлежащих сносу, переносу или реконструкции</p> <p>5.1.2. организация строительных работ по разборке и (или) сносу зданий, сооружений, демонтажу оборудования, расположенных на предоставленном земельном участке для строительства</p> <p>5.1.3. обеспечение реализации строительных материалов, полученных в результате разборки и (или) сноса зданий (в том числе временных титульных), сооружений, конструкций</p> <p>5.1.4. организация мероприятий по обращению с отходами, образующимися от разборки и (или) сноса зданий, сооружений, конструкций</p>
	5.2. Организация выноса (переноса) сооружений взамен сносимых, в том числе сетевых объектов	организация строительных работ по возведению участков инженерной и транспортной инфраструктуры, взамен участков, расположенных на предоставленном земельном участке для строительства
	5.3. Организация реализации имущественных прав граждан и организаций при изъятии у них земельных участков для государственных нужд, которое связано со сносом принадлежащих им на праве собственности объектов недвижимого имущества	организация комплекса мероприятий по реализации имущественных прав граждан и организаций при изъятии у них земельных участков и сносе объектов недвижимого имущества, расположенных на предоставляемом земельном участке для строительства
	5.4. Урегулирование правоотношений с прежними землепользователями	подготовка необходимых документов и организация процесса выплаты возмещений



		прежним землепользователям
	5.5. Организация мероприятий по удалению и (или) пересадке объектов растительного мира, находящихся на строительной площадке, по предотвращению возможного вредного воздействия на объекты животного мира и (или) среду их обитания	организация комплекса мероприятий по удалению и (или) пересадке объектов растительного мира, корчевке пней, уборке камней, мероприятий в целях предотвращения и (или) компенсации возможного вредного воздействия на объекты животного мира и (или) среду их обитания, иных мероприятий, связанных с восстановлением окружающей среды, в том числе участие в определении размеров компенсационных выплат в порядке, предусмотренном законодательством
	5.6. Организация геодезических работ	организация создания геодезической разбивочной основы для строительства объекта, приемка и передача ее подрядчику
	5.7. Организация работ по инженерному обустройству строительной площадки	5.7.1. организация инженерного обустройства строительной площадки, в том числе строительство и подключение временных сетей энерго-, тепло-, газоснабжения, водопровода, связи и других для выполнения строительномонтажных и пусконаладочных работ 5.7.2. организация возведения временных дорог и сооружений
	5.8. Организация передачи подрядчику строительной площадки после ее инженерного обустройства	подготовка необходимых документов и выполнение обязанностей по заключенным договорам строительного подряда для передачи подрядчику строительной площадки. Передача подрядчику строительной площадки
6. Управление закупками	6.1. Организация выбора разработчика предпроектной документации	6.1.1. формирование исходных данных и конкурсной документации (предмета закупки, стартовой цены, показателей предварительного квалификационного отбора претендентов и условий проведения процедуры закупки, критериев и методики оценки и др.) для проведения процедуры закупки работ по разработке предпроектной документации 6.1.2. организация и проведение предварительного квалификационного отбора претендентов для проведения процедуры закупки работ по разработке предпроектной документации 6.1.3. проведение процедуры закупки (оценка конкурсных предложений претендентов, выбор победителя) работ по разработке предпроектной документации 6.1.4. направление извещения претендентам о результатах проведения процедуры закупки работ по разработке предпроектной документации 6.1.5. проведение при необходимости повторной процедуры закупки работ по разработке предпроектной документации 6.1.6. подготовка проектов и заключение договоров на разработку предпроектной документации
	6.2. Организация выбора поставщиков технологического оборудования	6.2.1. формирование исходных данных и конкурсной документации (предмета закупки, стартовой цены, показателей предварительного квалификационного отбора претендентов и условий проведения процедур закупок,

		<p>критериев и методики оценки и др.) для проведения процедур закупок технологического оборудования</p> <p>6.2.2. организация и проведение предварительного квалификационного отбора претендентов для проведения процедур закупок технологического оборудования</p> <p>6.2.3. проведение процедур закупок (оценка конкурсных предложений претендентов, выбор победителя) технологического оборудования</p> <p>6.2.4. направление извещения претендентам о результатах проведения процедур закупок технологического оборудования</p> <p>6.2.5. проведение при необходимости повторных процедур закупок технологического оборудования</p> <p>6.2.6. подготовка проектов и заключение договоров на поставку технологического оборудования</p>
	<p>6.3. Организация выбора генеральной проектной организации (при генподрядной схеме разработки проектной документации)</p>	<p>6.3.1. формирование исходных данных и конкурсной документации (предмета закупки, стартовой цены, показателей предварительного квалификационного отбора претендентов и условий проведения процедур закупок, критериев и методики оценки и др.) для проведения процедуры закупки работ по разработке документации проектного обеспечения строительной деятельности</p> <p>6.3.2. организация и проведение предварительного квалификационного отбора претендентов для проведения процедуры закупки работ по разработке документации проектного обеспечения строительной деятельности</p> <p>6.3.3. проведение процедуры закупки работ (оценка конкурсных предложений претендентов, выбор победителя) по разработке документации проектного обеспечения строительной деятельности</p> <p>6.3.4. направление извещения претендентам о результатах процедуры закупки работ по разработке документации проектного обеспечения строительной деятельности</p> <p>6.3.5. проведение при необходимости повторной процедуры закупки работ по разработке документации проектного обеспечения строительной деятельности</p> <p>6.3.6. подготовка проекта и заключение договора подряда на выполнение проектных и изыскательских работ и (или) ведение авторского надзора за строительством</p>
	<p>6.4. Организация выбора генеральной подрядной организации (при генподрядной схеме строительства)</p>	<p>6.4.1. формирование исходных данных и конкурсной документации (предмета закупки, стартовой цены, показателей предварительного квалификационного отбора претендентов и условий проведения процедур закупки, критериев и методики оценки и др.) для проведения процедуры закупки строительных, монтажных и иных специальных работ на подготовительном и основном</p>

	<p>периодах строительства в соответствии с утвержденной проектной документацией</p> <p>6.4.2. организация и проведение предварительного квалификационного отбора претендентов для проведения процедуры закупки строительных, монтажных и иных специальных работ на подготовительном и основном периодах строительства в соответствии с утвержденной проектной документацией</p> <p>6.4.3. проведение процедуры закупки (оценка конкурсных предложений претендентов, выбор победителя) строительных, монтажных и иных специальных работ на подготовительном и основном периодах строительства в соответствии с утвержденной проектной документацией</p> <p>6.4.4. направление извещения претендентам о результатах процедуры закупки строительных, монтажных и иных специальных работ на подготовительном и основном периодах строительства в соответствии с утвержденной проектной документацией</p> <p>6.4.5. проведение при необходимости повторной процедуры закупки строительных, монтажных и иных специальных работ на подготовительном и основном периодах строительства в соответствии с утвержденной проектной документацией</p> <p>6.4.6. подготовка проекта и заключение договора строительного подряда</p>
<p>6.5. Организация выбора подрядных организаций на выполнение отдельных видов обследовательских, проектных, изыскательских, строительных, монтажных и иных видов работ, услуг (при подрядной схеме строительства застройщиком)</p>	<p>6.5.1. формирование исходных данных и конкурсной документации (предмета закупки, стартовой цены, показателей предварительного квалификационного отбора претендентов и условий проведения процедур закупки, критериев и методики оценки и др.) для проведения процедур закупок отдельных видов обследовательских, проектных, изыскательских, строительных, монтажных и иных видов работ, услуг</p> <p>6.5.2. организация и проведение предварительного квалификационного отбора претендентов для проведения процедур закупок отдельных видов обследовательских, проектных, изыскательских, строительных, монтажных и иных видов работ, услуг</p> <p>6.5.3. проведение процедур закупок (оценка конкурсных предложений претендентов, выбор победителя) отдельных видов обследовательских, проектных, изыскательских, строительных, монтажных и иных видов работ, услуг</p> <p>6.5.4. направление извещения претендентам о результатах процедур закупок отдельных видов обследовательских, проектных, изыскательских, строительных, монтажных и иных видов работ, услуг</p> <p>6.5.5. проведение при необходимости повторных процедур закупок отдельных видов</p>

		<p>обследовательских, проектных, изыскательских, строительных, монтажных и иных видов работ, услуг</p> <p>6.5.6. подготовка проектов и заключение договоров на выполнение отдельных видов обследовательских, проектных, изыскательских, строительных, монтажных и иных видов работ, услуг</p>
	<p>6.6. Организация выбора поставщиков строительных материалов, изделий, конструкций, инвентаря и оборудования (за исключением технологического оборудования) для строительства объекта в части обязательств заказчика, застройщика по заключенным договорам строительного подряда</p>	<p>6.6.1. формирование исходных данных и конкурсной документации (предмета закупки, стартовой цены, показателей предварительного квалификационного отбора претендентов и условий проведения процедур закупки, критериев и методики оценки и др.) для проведения процедур закупок строительных материалов, изделий, конструкций, инвентаря и оборудования</p> <p>6.6.2. организация и проведение предварительного квалификационного отбора претендентов для проведения процедур закупок строительных материалов, изделий, конструкций, инвентаря и оборудования</p> <p>6.6.3. проведение процедур закупок (оценка конкурсных предложений претендентов, выбор победителя) строительных материалов, изделий, конструкций, инвентаря и оборудования</p> <p>6.6.4. направление извещения претендентам о результатах проведения процедур закупок строительных материалов, изделий, конструкций, инвентаря и оборудования</p> <p>6.6.5. проведение при необходимости повторных процедур закупок строительных материалов, изделий, конструкций, инвентаря и оборудования</p> <p>6.6.6. подготовка проектов и заключение договоров на поставку строительных материалов, изделий, конструкций, инвентаря и оборудования</p>
<p>7. Финансирование строительства, контроль за расходованием средств, направляемых на его финансирование, учет в строительстве</p>	<p>7.1. Подготовка и согласование финансово-экономических документов, графиков финансирования строительства, документов статистической отчетности, других документов и актов, их проверка, а также осуществление учета затрат на строительство объектов</p>	<p>7.1.1. составление и согласование с подрядчиком графика финансирования строительства с разбивкой по источникам</p> <p>7.1.2. контроль за выполнением графика финансирования строительства</p> <p>7.1.3. рассмотрение представляемых подрядчиками справок, актов выполненных работ, подготовка необходимых замечаний и предложений исходя из условий заключенных договоров, в том числе проверка правильности расчета стоимости товаров, работ, услуг. Контроль за использованием выданных авансов (целевых и текущих)</p> <p>7.1.4. подготовка экономических обоснований необходимости дополнительных затрат, в том числе за счет средств на непредвиденные затраты, предусмотренных сметной документацией</p> <p>7.1.5. проверка предъявленных в адрес заказчика, застройщика финансово-экономических документов для выплаты</p>

		<p>неустойки и возмещения убытков другим участникам строительной деятельности в случае невыполнения или ненадлежащего исполнения заказчиком, застройщиком обязательств по заключенным договорам</p> <p>7.1.6. подготовка проектов финансово-экономических документов для предъявления претензий и исков к подрядчикам, поставщикам, разработчикам проектной документации при невыполнении или ненадлежащем исполнении ими договорных обязательств</p> <p>7.1.7. организация и ведение бухгалтерского учета и отчетности по формированию стоимости объекта строительства</p> <p>7.1.8. исключен</p> <p>7.1.9. подготовка и предоставление необходимой статистической отчетности согласно действующему законодательству</p> <p>7.1.10. формирование данных о затратах на строительство объектов и передача указанных затрат кандидатам в правообладатели на построенные объекты</p>
<p>8. Общее руководство при выполнении строительных, монтажных и пусконаладочных работ</p>	<p>7.2. Обеспечение финансирования строительства и контроля за расходованием средств, направляемых на его финансирование</p> <p>8.1. Участие в выполнении строительных, монтажных и пусконаладочных работ в части обязательств заказчика, застройщика по заключенным договорам строительного подряда – общее руководство строительством</p>	<p>8.1.1. подготовка и направление уведомления о производстве строительно-монтажных работ органам государственного строительного надзора, участие в согласовании производства строительных работ в случаях, предусмотренных законодательством, участие в получении разрешений на производство отдельных видов работ в порядке, предусмотренном законодательством</p> <p>8.1.2. подготовка проектов необходимых документов для страхования рисков заказчика, застройщика, вытекающих из заключенных договоров. Страхование рисков заказчика, застройщика</p> <p>8.1.3. передача подрядчику утвержденной проектной, разрешительной, технической и иной документации, необходимой для исполнения договоров строительного подряда</p> <p>8.1.4. обеспечение координации деятельности участников строительной деятельности, в том числе организация производственных совещаний на объекте строительства, подготовка протоколов и их рассылка участникам строительной деятельности, урегулирование с участниками строительной деятельности разногласий</p> <p>8.1.5. уведомление и предъявление претензий к подрядчикам, поставщикам, иным исполнителям при невыполнении или ненадлежащем выполнении договорных обязательств, взаимодействие с органами государственного строительного надзора,</p>

другими государственными органами и организациями, контроль устранения подрядчиками, поставщиками, иными исполнителями замечаний заказчика, застройщика и лиц, осуществляющих надзорные функции

---

8.1.6. организация размещения в доступном для обозрения месте информации об объекте строительства с указанием его заказчика, застройщика, подрядчика, сроков начала и окончания выполнения строительных, специальных, монтажных, пусконаладочных работ и иной информации

---

8.1.7. участие в разработке графика производства работ

---

8.1.8. осуществление контроля за выполнением графика производства работ. Ежемесячная оценка хода строительства в сравнении с договорными сроками

---

8.1.9. контроль поставок материальных ресурсов на объект строительства в соответствии с графиком производства работ и графиком поставки материальных ресурсов

---

8.1.10. обоснование необходимости внесения изменений и (или) дополнений в утвержденную проектную документацию

---

8.1.11. организация внесения изменений и (или) дополнений в утвержденную проектную документацию, повторного согласования и утверждения в установленном порядке изменений и (или) дополнений в утвержденную проектную документацию

---

8.1.12. подготовка проектов и заключение договоров на осуществление авторского надзора с разработчиками проектной документации или с иной организацией в случае, предусмотренном законодательством

---

8.1.13. контроль исполнения договора авторского надзора и контроль за ведением журнала авторского надзора

---

8.1.14. анализ возникающих организационно-технических проблем, прогноз их влияния на сроки и стоимость строительства объекта

---

8.1.15. подготовка документов, необходимых для приостановления производства строительных, монтажных, пусконаладочных работ в случаях: выполнения работ с отступлениями от утвержденной проектной документации и (или) с нарушением требований технических нормативных правовых актов; невыполнения подрядчиком указаний разработчика проектной документации и (или) указаний либо предписаний органов государственного строительного надзора по устранению выявленных дефектов и (или) нарушений, создающих угрозу деформации либо обрушения зданий, сооружений, их отдельных частей, инженерных коммуникаций, конструкций, а также угрозу возникновения

		<p>опасности для жизни и здоровья граждан, сохранности имущества физических и юридических лиц, окружающей среды, а также по иным обоснованным обстоятельствам</p> <hr/> <p>8.1.16. принятие в установленном законодательством порядке необходимых мер при строительной аварии, соблюдение установленного порядка расследования обстоятельств строительной аварии. Участие в комиссии по расследованию обстоятельств аварии</p> <hr/> <p>8.1.17. проведение организационно-технических мероприятий по консервации объекта строительства в случае принятия решения о консервации в соответствии с законодательством. Проведение периодических осмотров законсервированного объекта незавершенного строительства для обеспечения его сохранности и безопасности</p> <hr/> <p>8.1.18. организация приемки материальных ресурсов и проверка их качества, в том числе наличие и правильность оформления документов, подтверждающих качество в части обязательств заказчика, застройщика</p> <hr/> <p>8.1.19. организация надлежащего хранения материальных ресурсов в части обязательств заказчика, застройщика</p> <hr/> <p>8.1.20. своевременная передача подрядчикам материальных ресурсов, поставляемых заказчиком, застройщиком</p> <hr/> <p>8.1.21. проведение предмонтажной ревизии оборудования. Контроль за устранением недостатков (дефектов)</p> <hr/> <p>8.1.22. организация выполнения совместно с подрядчиком, разработчиком проектной документации пусконаладочных работ в соответствии с проектной документацией и программой проведения пусконаладочных работ</p> <hr/> <p>8.1.23. организация выполнения совместно с подрядчиком, разработчиком проектной документации комплексного опробования и испытания смонтированного оборудования в соответствии с проектной документацией и программой проведения комплексного опробования оборудования</p> <hr/> <p>8.1.24. подготовка документов, необходимых для подключения (присоединения) объекта к существующим объектам инженерной инфраструктуры. Обеспечение процесса подключения</p>
	<p>8.2. Принятие решения о приостановлении строительства в случаях и в порядке, предусмотренных законодательством</p>	
	<p>8.3. Принятие решения о консервации незавершенного объекта строительства, о продлении срока строительства объекта</p>	

9. Технический надзор	9.1. Осуществление технического надзора за выполнением строительных, монтажных и пусконаладочных работ в объеме, предусмотренном действующим законодательством	
10. Завершение строительства и приемка объекта в эксплуатацию	10.1. Организация приемки объекта в эксплуатацию	<p>10.1.1. определение перечня, объемов, стоимости и сроков выполнения отдельных видов работ, перенесенных на ближайший благоприятный период года, если это не препятствует нормальной эксплуатации объекта</p> <p>10.1.2. оценка готовности объекта к приемке в эксплуатацию по установленным законодательством критериям качества</p> <p>10.1.3. организация получения положительных заключений государственных органов (их структурных подразделений), иных государственных организаций, требуемых в соответствии с законодательством</p> <p>10.1.4. организация проведения испытания на воздухопроницаемость с тепловизионным обследованием или тепловизионного обследования в случаях и в порядке, установленных законодательством</p> <p>10.1.5. организация подтверждения рабочей комиссией по приемке оборудования готовности смонтированного оборудования к эксплуатации, выпуску продукции (выполнению работ, оказанию услуг) в случаях и в порядке, установленных законодательством</p> <p>10.1.6. подготовка документов, необходимых для предоставления приемочной комиссии по установленному законодательством перечню</p> <p>10.1.7. организация проведения иных мероприятий, связанных с подготовкой объекта к приемке в эксплуатацию, в том числе по его чистовой уборке</p> <p>10.1.8. координация работы приемочной комиссии</p> <p>10.1.9. подготовка необходимых документов и организация передачи законченных строительством объектов правообладателям</p> <p>10.1.10. подготовка документов, необходимых для обращения за государственной регистрацией в отношении объектов недвижимости, право собственности или иное право на которые принадлежит заказчику, застройщику</p>
	10.2. Формирование и утверждение состава приемочной комиссии	
	10.3. Утверждение акта приемки объекта в эксплуатацию	
11. Обеспечение исполнения гарантийных обязательств в период гарантийного срока эксплуатации законченных строительством объектов	11.1. Обеспечение исполнения гарантийных обязательств в период гарантийного срока эксплуатации законченных строительством объектов	11.1.1. организация предоставления правообладателям в отношении созданных объектов недвижимости всей необходимой информации об объекте, в том числе о правилах эксплуатации объекта, гарантийных обязательствах подрядчика, сроках эксплуатации объекта, разработчиках



		<p>проектной документации, субподрядчиках, принимавших участие в разработке проектной документации и строительстве объекта</p> <p>11.1.2. организация процесса исполнения обоснованных требований правообладателей в отношении созданных объектов недвижимости, связанных с ненадлежащим качеством строительства объекта в период гарантийного срока</p> <p>11.1.3. осуществление контроля за соблюдением подрядчиками своих обязательств в период действия гарантийного срока</p>
12. Организация создания объектов долевого строительства с привлечением средств дольщиков (при долевом строительстве)	12.1. Организация создания объектов долевого строительства с привлечением средств дольщиков	<p>12.1.1. подготовка проектной декларации и формирование стоимости строительства 1 кв. метра общей площади объекта долевого строительства</p> <p>12.1.2. организация мероприятий по привлечению дольщиков к созданию объектов долевого строительства. Заключение договоров с дольщиками</p> <p>12.1.3. услуги дольщикам по заключенным договорам в соответствии с действующим законодательством</p>
13. Иные функции, не входящие в состав вышеуказанных функций	13.1. Иные функции, обусловленные дополнительными обязанностями заказчика, застройщика по заключенным договорам и поручениям государственных органов и организаций	