

Документ подписан простой электронной подписью

Информация о владельце:

ФИО: Емельянов Сергей Геннадьевич

Должность: ректор

Дата подписания: 20.06.2022 13:29:11

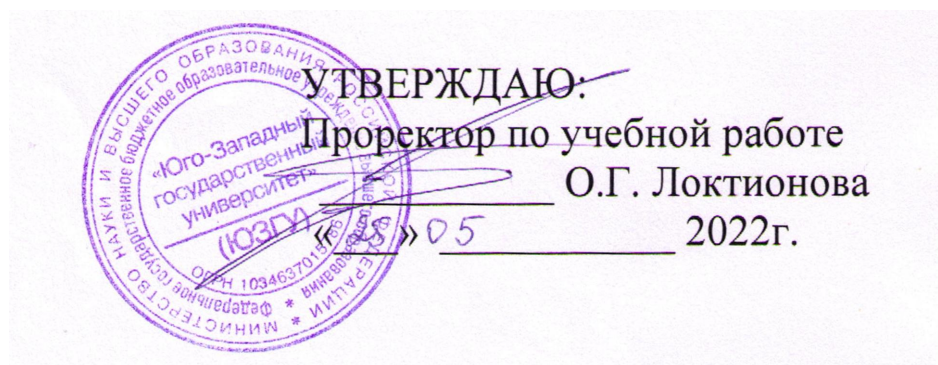
Уникальный программный ключ:

9ba7d3e34c012eba476ffd2d064cf2781953be730df2374d16f3c0ce536f0fc6

МИНОБРНАУКИ РОССИИ

**Федеральное государственное бюджетное
образовательное учреждение высшего образования
«Юго-Западный государственный университет»
(ЮЗГУ)**

Кафедра теплогазоводоснабжения



Управление строительной организацией

Методические указания к практическим занятиям по дисциплине
«Управление строительной организацией» для студентов очной и заоч-
ной форм обучения направления подготовки 08.04.01 Строительство

Курск 2022

УДК 65

Составитель Н.Е. Семичева

Рецензент

Кандидат технических наук, доцент . . .

Управление строительной организацией: методические указания к практическим занятиям по дисциплине «Управление строительной организацией» для студентов очной и заочной форм обучения направления подготовки 08.04.01 Строительство / Юго-Зап. гос. ун-т; сост. Н.Е. Семичева - Курск, 2022 - 130 с. - Библиогр.: с. 130.

Методические указания содержат материалы для проведения практических занятий по темам дисциплины «Управление строительной организацией»: инвестиционная деятельность в строительстве; организационные структуры управления в строительстве; методы и формы организации строительства и производства работ; организация контроля качества строительства.

Методические указания предназначены для студентов очной и заочной форм обучения направления подготовки 08.04.01 Строительство.

Текст печатается в авторской редакции

Подписано в печать 2022г. Формат 60x84 1/16.
Усл. печ. л. 1,2. Уч.-изд.л. 1,1 Тираж 30 экз. Заказ _____. Бесплатно.
Юго-Западный государственный университет.
305040, г. Курск, ул. 50 лет Октября, 94.

Содержание

Введение	4
1 Инвестиционная деятельность в строительстве	5
1.1 Общие сведения.....	5
1.1.1 Понятие инвестиционно-строительной деятельности.....	5
1.1.2 Объекты инвестиционно-строительной деятельности.....	11
1.1.3 Организация работы аппарата управления при условии правильного ее нормирования и планирования.....	15
1.2 Задания для практических занятий	22
Практическое занятие 1. Целенаправленность в управлении	22
Практическое занятие 2. Решение ситуационных задач планирования	23
2 Организационные структуры управления в строительстве.....	26
2.1 Общие сведения.....	26
2.1.1 Организационные структуры управления	35
2.2 Задания для практических занятий	36
Практическое занятие 3. Составление схем организационных структур управления	36
Практическое занятие 4. Выбор организационной структуры предприятия	40
3 Методы и формы организации строительства и производства работ	45
3.1 Общие сведения.....	45
3.1.1 Организация принятия и реализации управленческих решений	45
3.1.2 Особенности управленческого труда.....	50
3.1.3 Разделение и кооперация управленческого труда	52
3.2 Задания для практических занятий	54
Практическое занятие 5. Оценка внутренней среды организации	54
Практическое занятие 6. Расчет параметров кратноритмичного потока.....	57
4 Организация контроля качества строительства.....	62
4.1 Общие сведения.....	62
4.2 Задания для практических занятий	62
Практическое занятие 7. Формы и примеры заполнения документов	62
Список литературы	130

Введение

Создание нового образа окружающего пространства связано с проектированием и строительством.

Строительство есть совокупность всех видов деятельности, обеспечивающая осуществление инвестиционного процесса от предпроектной стадии до ввода объекта в эксплуатацию. В состав этой отрасли входят организации, выполняющие строительные и монтажные работы по возведению новых зданий и сооружений, расширению, техническому перевооружению и реконструкции действующих предприятий, проектно-изыскательские организации, обслуживающие строительство, а также такие органы управления, как профильные министерства, ведомства и т. д.

Управление строительством – это комплекс действий, направленный на оптимизацию процесса проектирования и возведение объекта строительства.

Управление занимается распределением человеческих и финансовых ресурсов, обеспечением взаимодействия между всеми задействованными в процессе, а также учетом всех факторов, которые могут повлиять на сроки или качество постройки.

В широком смысле слова – управление, элемент, функция организованных систем различной природы (биологических, социально – экономических, технических), обеспечивающая сохранение их определенной структуры, поддержания режима деятельности, реализацию их программ и целей.

Методические указания предназначены для проведения практических занятий по темам дисциплины «Управление строительной организацией»: инвестиционная деятельность в строительстве; организационные структуры управления в строительстве; методы и формы организации строительства и производства работ; организация контроля качества строительства.

1 Инвестиционная деятельность в строительстве

1.1 Общие сведения

1.1.1 Понятие инвестиционно-строительной деятельности

В условиях рынка под влиянием спроса на основные фонды, возникает поток инвестиционных намерений.

К основным фондам относится совокупность материально-вещественных ценностей, действующих в течение длительного времени.

К ним относятся здания и сооружения.

Здание – вид строительного объекта, в котором размещаются помещения, объемы, огражденные от внешней среды. В зависимости от назначения помещений здания относятся к жилым, общественным (административным, зрительным, медицинским, культурным и др.) или промышленным.

Сооружение – строительные объекты, не относящиеся к категории здания: мосты, тоннели, плотины, шахты, дороги и т.д.

Деятельность, связанная с реализацией инвестиционных намерений по воспроизводству основных фондов, носит название **инвестиционно-строительной деятельностью (ИСД)**. Составляющие ИСД показаны на рис.2.1

Под инвестициями в строительстве понимают вложение капитала в воспроизводство основных фондов. Капитальные вложения – форма осуществления инвестиций.

Инвестиционный цикл – реализуемый во времени процесс осуществления инвестиций. *Этапы инвестиционного цикла:*

- **предпроектный** (формирование инвестиционного замысла и намерений, анализ их вариантов и выбор приемлемого, определение источников финансирования и заключение договоров);

- **проектирование** (разработка комплекта технической документации, полностью характеризующей намеченное к строительству здание, сооружение, их комплекс);

- **строительство** зданий, сооружений, их комплексов (строительно-монтажные работы, монтаж оборудования, пуско-наладочные работы);

□ ввод в эксплуатацию (приемка в эксплуатацию законченных строительством объектов, освоение, обеспечение нормального функционирования объектов, введенные в эксплуатацию в течение установленного договором гарантийного срока) [1-5].

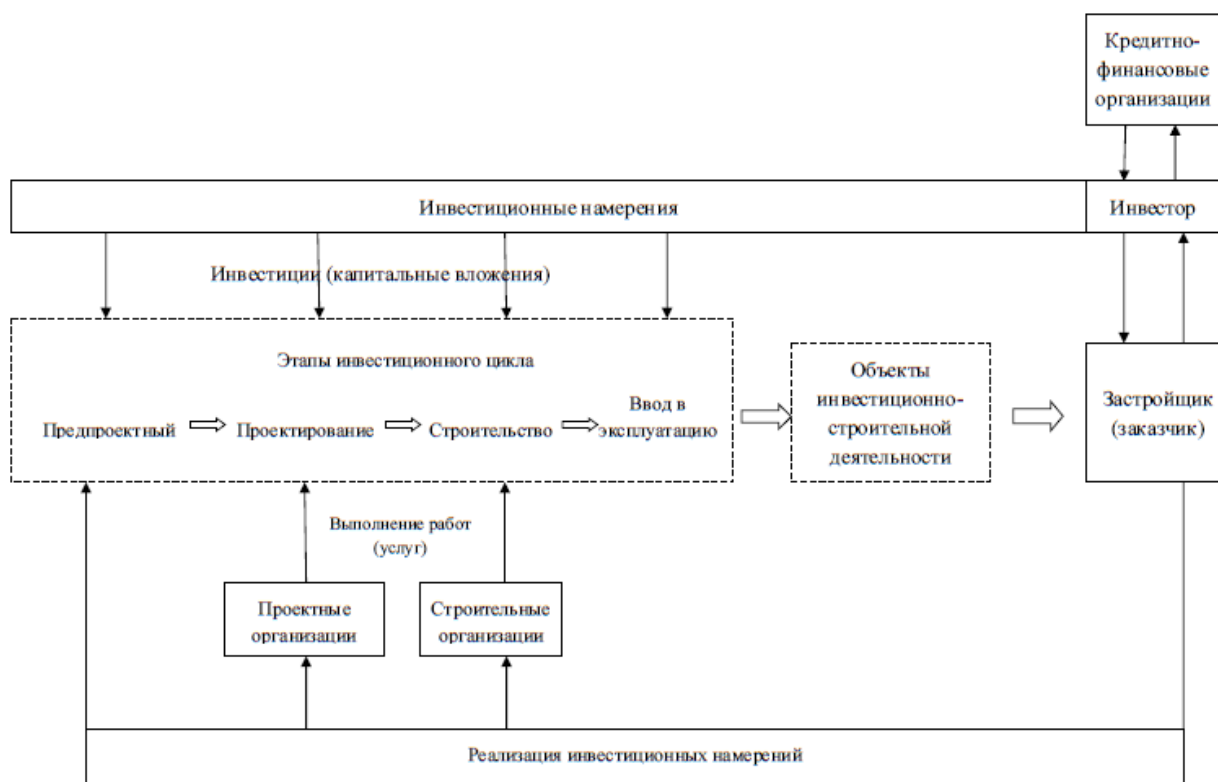


Рисунок 1 - Составляющие инвестиционной деятельности

Система предприятий организаций по реализации капитальных вложений, выполняющих функции создания основных недвижимых фондов, называются **инвестиционно-строительным комплексом**. Субъектами в инвестиционно-строительном комплексе являются юридические и физические лица, т.е. любые государственные, общественные, частные организации и индивидуумы.

Инвестор – юридическое или частное лицо, вкладывающее в строительство собственный, привлеченный или заемный капитал, как правило, в целях получения прибыли на вложенный капитал. В качестве инвестора могут выступать государственные и муниципальные структуры и независимые инвесторы, т.е. предприятия или фирмы любых форм собственности.

Застройщик – лицо получившее разрешение, на строительство осуществляющее строительство на принадлежащем ему земельном участке.

Разрешение на строительство – документ, удовлетворяющий право собственника, владельца, арендатора или пользователя объекта недвижимости осуществлять застройку земельного участка, строительство, реконструкцию зданий и сооружений, благоустройство территории.

Базовые функции застройщика:

1. Получение разрешения на строительство;
2. Получение права ограниченного пользования соседними земельными участками (сервитутов) на время строительства;
3. Привлечение для осуществления работ по возведению объекта недвижимости исполнителя работ (подрядчика, при подрядном способе строительства);
4. Обеспечение строительства проектной документацией, прошедшей экспертизу и утвержденной в установленном порядке;
5. Привлечение в предусмотренных законодательством случаях авторского надзора проектировщика за строительством объекта;
6. Извещение о начале любых работ на строительной площадке органов государственного контроля (надзора), которым подконтролен данный объект;
7. Обеспечение безопасности работ на строительной площадке для окружающей природной среды и населения;
8. Обеспечение безопасности законченного строительством объекта недвижимости для пользователей, окружающей природной среды и населения;
9. Принятие решений о начале, приостановке, консервации, прекращении строительства, о вводе законченного строительством объекта недвижимости в эксплуатацию;
10. Подготовка для строительства территории строительной площадки (передать в пользование исполнителя работ необходимые для осуществления работ здания и сооружения); обеспечение переселения лиц и организаций, размещенных в подлежащих сносу зданиях; обеспечение подводки инженерных сетей; обеспечение возможности транспортирования грузов;

11. Обеспечение выноса на площадку геодезической разбивочной основы силами местного органа архитектуры и градостроительства или, по его поручению, специализированной организации, принять ее по акту.

Застройщик может проводить строительство собственными силами или с привлечением подрядчика, выступая при этом в роли заказчика. Функции заказчика он может выполнять сам или привлекать специализированную организацию (управленческую фирму и т.п.) или специалиста, выступающие на профессиональной основе как технический заказчик.

Заказчик – юридическое или физическое лицо, заключающее договоры о выполнении инженерных изысканий, о подготовке проектной документации, о строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства, подготавливает задания на выполнение указанных видов работ, предоставляет лицам, выполняющим эти работы необходимые материалы и документы, утверждающие проектную документацию, подписывает документы, необходимые для получения разрешения на ввод объекта строительства в эксплуатацию, осуществляет иные функции, предусмотренные Градостроительным кодексом РФ. Заказчик, застройщик и инвестор могут быть в одном лице. При наличии внешнего инвестора заказчик вступает как его уполномоченный. Заказчик, не являющийся инвестором наделяется правами владения, пользования и распоряжения капитальными вложениями на период и в пределах полномочий, установленных договором между инвестором и заказчиком.

В основном заказчиками являются предприятия, специализирующиеся на организации строительства объектов, контроля за ходом его выполнения и ведении бухгалтерского учета производимых при этом капитальных затрат (предприятия по капитальному строительству в городах, дирекции строящихся предприятий и т.п.)

Пользователь объекта капитального строительства – юридическое или физическое лицо, для которого строится объект. Он использует объект на правах собственности или получения права пользования от собственника.

Проектировщик - юридическое или физическое лицо, разрабатывающее по заказу или договору с заказчиком проектную докумен-

тацию на строительство объекта. К ним относятся: проектные, проектно-изыскательные, проектно-исследовательские организации.

Подрядчик – организация, выполняющая комплекс работ по строительству объектов различного назначения по договору подряда (контракту на строительство). Подрядчиками могут быть строитель-но-монтажные, проектно-строительные и другие организации и предприятия независимо от форм собственности, а также отдельных физических лиц.

Подрядчик может привлекать другие организации для выполнения определенных видов работ (специальных, монтажных, сантехнических, электромонтажных, монтажу оборудования, строительства дорог, сетей, организации механизации др.). В этом случае он становится генподрядчиком, а привлекаемые организации – субподрядчиками, выполняющими работы по договору субподряда.

Генеральный подрядчик заключает договор с заказчиком, возглавляет строительство, отвечая перед заказчиком за своевременное и качественное осуществление проекта и сдачу объектов в эксплуатацию. Он несет

ответственность за выполнение проекта и сдачу объектов в эксплуатацию. Он несет ответственность за выполнение не только работ, осуществляемых собственными силами (как правило, общестроительных), но и за работу субподрядчиков.

К субъектам *инвестиционно-строительного комплекса* относятся также: поставщики необходимой для строительства продукции (материалы, детали, строительные конструкции); транспортные организации, осуществляющие по договорам с подрядчиками внешние и внутрипостроечные перевозки материально-технических ресурсов; банки, осуществляющие кредитно-расчетное и другое банковское обслуживание; научно исследовательские организации, выполняющие по договорам с заказчиками, проектировщиками и подрядчиками научно-исследовательские работы.

Субъекты инвестиционно-строительного комплекса вступают в рыночные отношения.

Рыночные (товарные) отношения в инвестиционно-строительном комплексе – это отношения субъектов инвестиционно-строительной деятельности по поводу производства и продажи товара инвестиционно-строительного комплекса.

Товар *инвестиционно-строительного комплекса* – это полностью завершенное строительством и подготовленное к производственному функционированию, оказанию услуг предприятия, здание или сооружение, а также объекты соцкультбыта.

Особенности рыночных отношений в инвестиционно-строительном комплексе заключается в том, что они возникают заранее, раньше появления товара, т.е. задолго до изготовления товара инвестиционно-строительного комплекса.

В рыночной экономике строительства центральной фигурой является застройщик. Ему принадлежат инвестиционные инициативы, он формирует экономические условия для работы подрядчиков, является потребителем строительной продукции, регулируя потребность в ней в рамках общества. Застройщик может выступать в роли заказчика, инвестора, он является пользователем строительной продукции – объекта. Строительная организация выступает в инвестиционном комплексе как подрядчик, однако она может быть инвестором, причем не только при строительстве объектов собственной материально-технической базы, но и при работе на рынке.

Дело в том, что всю строительную продукцию можно разделить на две группы объектов. Первая группа тесно связана с технологическими процессами, которые строго индивидуальны и поэтому жестко соотносятся с заказчиками-инвесторами. Такие объекты нельзя производить впрок, а затем продавать на рынке как обыкновенную промышленную продукцию. Здесь речь должна идти о рынке намерений, где продается право на реализацию проекта, заключается контракт на его осуществление. Сам же объект после заключения контракта имеет владельца, строится для конкретного заказчика. Купля-продажа его уже совершилась на торгах [2-3].

Вместе с тем есть ограниченная группа объектов со стандартной технологией, связанная с обеспечением жизнедеятельности человека, которая пригодна для широкого круга потребителей. Это жилье любого вида. В этом случае строительная организация может выступать как инвестор, осуществлять строительство на ею же приобретенной земле, доводить до любой степени готовности и реализовать среди населения с торгов или аукционов, как обыкновенный товар.

1.1.2 Объекты инвестиционно-строительной деятельности

В соответствии с Федеральным законом «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений» инвестиции – это денежные средства, вкладываемые в объекты предпринимательской деятельности в целях получения прибыли и (или) достижения иного полезного эффекта [2-3].

Капитальные вложения – это форма инвестиций, отражающая стоимость ресурсов, совокупного общественного труда, направленных на воспроизводства мощностей, возведение сооружений производственного назначения и объектов непроизводственной сферы.

В соответствии с направлениями капитальных вложений, объектами инвестиционно-строительной деятельности является новое строительство, расширение, реконструкция и техническое перевооружение действующих предприятий.

Новое строительство – строительство комплекса объектов основного, подсобного и обслуживающего назначения вновь создаваемых предприятий, зданий и сооружений, а также филиалов и отдельных производств, которые после ввода в эксплуатацию будут находиться на самостоятельном балансе, осуществляемое на новых площадках в целях создания новой производственной мощности. Строительство ведется по первоначально утвержденному проекту. Если проект пересматривается в период строительства, продолжение строительства по измененному варианту также относится к новому строительству.

Расширение действующих предприятий – строительство дополнительных производств на действующем предприятии (сооружении), а также строительство новых и расширение существующего назначения на территории действующих предприятий или примыкающих к ним площадок в целях создания дополнительных или новых производственных мощностей. К расширению действующих предприятий относятся также строительство филиалов и производств, входящих в их состав, которые после ввода в эксплуатацию не будут находиться на самостоятельном балансе.

Реконструкция – коренное переустройство, переделка с целью усовершенствования. Это комплекс организационно-технических

мероприятий, направленных на одновременное устранение и морального и физического износа. При реконструкции действующих предприятий производится переустройство существующих цехов и объектов основного, подсобного и обслуживающего назначения, как правило, без расширения имеющихся зданий и сооружений основного назначения, связанное с совершенствованием производства и повышением его технико-экономического уровня и осуществляемое по комплексному проекту на реконструкцию предприятия. В процессе реконструкции производят частичную или полную перепланировку внутренних помещений, повышают уровень инженерного благоустройства, приводя его в соответствие с действующими в данный момент нормативными требованиями, в ряде случаев изменяют назначение зданий. Основные объемы реконструкции приходится на жилые здания и промышленные предприятия.

Техническое перевооружение – комплекс мероприятий, направленных на повышение технико-экономического уровня деятельности предприятий, отдельных производств, цехов и участков за счет внедрения современной техники и прогрессивной технологии, механизации и автоматизации производственных процессов, модернизации и замены морально-устаревшего и физически-изношенного оборудования, улучшения организации и структуры производства, а также других организационных мероприятий без расширения производимых площадей и увеличения количества рабочих мест.

1.1.3 Организационные формы капитального строительства

Один из сегментов инвестиционно-строительной деятельности, а именно отношения, связанные с этой сферой, осуществляемой в форме капитальных вложений, получили название *«капитальное строительство»*.

Капитальное строительство предполагает вложение долгосрочных инвестиций, которые всегда осуществляются в форме капитальных вложений.

Цель капитального строительства – обеспечение непрерывного роста и обновления основных производственных фондов, а также создание основных непроизводственных фондов.

Продукцией капитального строительства являются вводимые в действие и принятые в установленном порядке производственные

мощности и объекты непроизводственного назначения (жилые дома, школы, больницы и т.д.). Капитальное строительство создает материальные условия, обеспечивающие возможность функционирования средств производства в отраслях экономики.

В капитальном строительстве получили распространение следующие формы строительства: подрядный способ, хозяйственный способ, строительство объектов «под ключ».

Подрядный способ строительства объектов осуществляется постоянно действующими специализированными строительными и монтажными организациями (подрядчиками) по договорам строительного подряда с заказчиками. Вопросы заключения договоров подряда регулируются гражданским кодексом РФ, а сам договор оформляется и заключается в соответствии с «Руководством по составлению договоров подряда на строительство в РФ» (МВК Ростроя, протокол №12 от 05.10.99 г.).

В договоре подряда оговариваются взаимные обязательства сторон и ответственность за их выполнение, порядок осуществления строительства, обеспечение материально-техническими ресурсами, регламентируются условия производства работ. По договору на капитальное строительство организация – подрядчик обязуется своими силами и средствами построить и сдать застройщику объект, а заказчик обязуется предоставить подрядчику строительную площадку, передать ему утвержденную проектную документацию, обеспечить своевременное финансирование строительства, принять законченные строительством объекты и оплатить их.

Подрядный способ работ предполагает заключение между заказчиком и подрядчиком договора на весь период строительства до полного завершения стройки. Этот договор носит название генерального. При выполнении работ по такому договору строительная организация выступает в качестве генподрядчика. Для выполнения монтажных и специальных работ генподрядчик привлекает в качестве субподрядчиков другие специализированные подрядные организации, заключая договор с каждым из них.

Преимущества подрядного способа: основная деятельность – организация строительства; технический процесс как основной показатель стройки; постоянные кадры строителей; постоянное совершенствование мастерства кадров; создание и совершенствование

производственной базы строительства; лучше используется парк строительных машин и выше охват механизацией трудоемких работ; выше степень индустриализации; ниже себестоимости СМР.

Хозяйственный способ строительства объектов осуществляется собственными силами заказчика (застройщика).

У заказчика создается строительно-монтажное подразделение, которое осуществляет комплексное строительство объекта. Строительством руководит дирекция строящегося предприятия, а на действующих предприятиях – ОКС. Начальники ОКСа (начальники ремонтных цехов) подчинены дирекции предприятия.

Хозяйственный способ обычно применяют при реконструкции или расширении действующих предприятий, при строительстве небольших объектов на территории существующего предприятия, в сельском строительстве.

Недостатки способа: слабая оснащенность высокопроизводительной специализированной техникой, невысокий уровень квалификации рабочих, неритмичность строительных процессов, текучесть кадров, низкий уровень производительности труда.

Преимущества способа: сокращение времени на всевозможные согласования, общая заинтересованность коллектива действующего предприятия и строительного подразделения в быстром и качественном осуществлении проводимых строительно-монтажных работ, единство руководства эксплуатации и строительства объекта.

Строительство объектов «под ключ» - это такая форма строительства, когда функции заказчика передаются генеральному подрядчику. В этом случае генподрядчик принимает на себя полную ответственность за строительство объекта. Это повышает заинтересованность генподрядчика в более экономном расходовании установленного сметного лимита, так как полученная экономия поступает в его распоряжение, упрощается система связей, что способствует повышению оперативности принятия и реализации решений, а в конечном итоге удешевлению и ускорению строительства [2-3].

В Российской Федерации большая часть объема строительномонтажных работ осуществляется подрядным способом. Применение хозяйственного способа оправдано только при небольшом объеме работ, когда использование подрядных строительных организаций затруднительно, а создание новых экономически нецелесообразно.

Строительство объектов «под ключ» под силу только опытным подрядчикам, способным точно оценить расходы и риски реализации строительного проекта.

1.1.3 Организация работы аппарата управления при условии правильного ее нормирования и планирования

Под аппаратом управления понимается организационная совокупность управленческого персонала, распределенного по подразделениям, службам, органам управления для реализации определенных функций управления.

Обеспечить четкую ритмичную работу аппарата управления можно только при условии правильного ее нормирования и планирования.

Нормирование управленческого труда заключается в установлении необходимых затрат рабочего времени на выполнении процессов управления.

С помощью нормирования управленческого труда устанавливается численность управленческих работников; рассчитывают трудоемкость управления и отдельных видов управленческих работ, определяют продолжительность их выполнения, оценивают эффективность труда управленческого персонала; проектируют организацию процессов управления.

Для нормирования управленческого труда применяют расчетные методы, основанные на использовании нормативов, и исследовательские методы, основанные на изучении и оценке организации и затрат труда. *Нормы* выражают конкретные значения нормируемых величин на конкретную работу, выполняемую в определенных, рациональных для данного случая условиях.

В сфере управленческого труда используют следующие нормы:

Нормы времени отражают затраты труда на выполнение определенной работы (операции) в единицах времени – человеко-часах, человеко-днях. Используются для нормирования машинописных документов, копирования, размножения документов, некоторых видов бухгалтерских, плановых работ и т.п.

Нормы управляемости (числа подчиненных) определяют количество работников (подразделений), которыми может успешно

управлять один руководитель (орган управления) в соответствующих условиях. Используя для расчета числа руководителей (органов) управления, для установления рационального количества ступеней управления.

Нормы численности определяют количество работников, необходимых для выполнения всех функций по управлению строительной организацией (объединением, подразделением предприятия), а также для выполнения одной или нескольких функций, закрепленных за подразделениями аппарата управления в соответствующих организационно-технических условиях. Используются для нормирования общей численности аппарата управления строительной организации и отдельных подразделений аппарата управления.

Нормы обслуживания определяют количество работников, которое должен обслужить один работник в соответствующих условиях, например количество работающих, обслуживаемых одним кассиром.

Обеспечить четкую ритмичную работу аппарата управления можно только при условии правильного ее планирования. Особенно важно планировать работу руководителей, упорядоченность которой оказывает большое влияние на деятельность подчиненных. Основные задачи планирования: распределить рабочее время в соответствии с важностью работ и в связи с этим обеспечить условия для решения главных вопросов; увязать во времени работу, выполняемую руководителем и подчиненными, вышестоящими и нижестоящими органами управления; обеспечить равномерную загрузку управленческого персонала. Составление планов, отвечающих этим условиям, - важная задача.

Исходными материалами для планирования работы аппарата управления являются производственные планы, перечень функций с распределением по подразделениям, перечни и сроки разработки плановой и отчетной документации, типовые графики выполнения отдельных видов работ, план работы вышестоящих и общественных организаций.

При планировании работы аппарата управления учреждения, организации, их подразделений, а также отдельных работников целесообразно разрабатывать годовые и месячные планы работы. В планах должны быть указаны: работы и мероприятия, подлежащие вы-

полнению, их объем, необходимые затраты времени, даты начала, окончания и представления результатов, ответственные за выполнения и исполнители.

Кроме того в план работы органов управления должны быть включены: разработка плановой и отчетной документации; проведение всех видов совещаний, конференций, семинаров и контрольных проверок подчиненных подразделений; проведение работы по подготовке и повышению квалификации управленческих кадров; мероприятия по укреплению дисциплины труда среди управленческого персонала; работа, связанная с развитием и совершенствованием систем управления, автоматизацией и механизацией процессов управления, внедрением передового опыта в управленческую деятельность.

Составление планов обычно начинается с работ, сроки выполнения которых регламентированы. К ним относятся, прежде всего, разработка плановых и отчетных документов, проведение оперативных совещаний.

Широкое распространение получило составление руководителями и специалистами индивидуальных планов и графиков работы. Основная задача такого плана – распределить рабочее время в соответствии с важностью выполняемых функций, выделить время для сосредоточенной работы над перспективными вопросами развития. Исключить выполнение работ, не свойственных руководителю, и тем самым обеспечить рациональную загрузку подчиненных. В деятельности руководителя значительна доля работ, повторяющихся ежедневно (до 35%), ежемесячно и ежеквартально (еще до 25%), а нетиповые работы составляют в общем их объеме около 40%. Это дает возможность разрабатывать типовые, обычно недельные, графики работ. При составлении графика работы в первую очередь должны быть учтены такие составляющие режима, которые не могут быть изменены самим руководителем, например, совещания и приемы в вышестоящих организациях, время поступления корреспонденции. Затем учитывается работа, включаемая в обязанности руководителя, время выполнения которой часто менять нежелательно, например, прием по личным вопросам, прием представителей внешних организаций.

Кроме того, в график включается вся остальная подлежащая выполнению работа руководителя: время подписи документов, по-

сещение объектов, приема заместителей и руководителей служб, проведение совещаний и т.п. В графике рекомендуется предусмотреть резерв времени для выполнения неповторяющихся работ. Рекомендуется также четко регламентировать время не обеденный перерыв.

Эффективное использование рабочего времени руководителя невозможно в настоящее время без современных технических средств получения, переработки и хранения информации. Сюда относится телефонная связь, позволяющая вызвать абонента нажатием кнопки, радиотелефонная связь, устанавливаемая как в кабинете, так и в автомобиле, микрофоны и диктофоны, эпидиаскопы и диапроекторы, дисплей (экраны, связанные с ЭВМ), интернет и мобильная связь.

Важной является не только рациональная организация рабочего, но и свободного времени руководителей. Свободное время и его рациональное использование способствует развитию личности, формированию убеждений, расширению его кругозора, укреплению здоровья, уравниванию психического состояния.

Для эффективной работы аппарата управления существенное значение имеет создание необходимых условий для работы. Рабочая среда характеризуется: размещением сотрудников, организацией рабочих мест и санитарно-гигиеническими условиями труда.

Сотрудники аппарата управления в зависимости от конкретных условий размещаются в капитальных, временных или инвентарных передвижных помещениях. Руководители и специалисты низового звена, как правило, размещаются в передвижных инвентарных зданиях или в готовых помещениях строящихся зданий; аппарат управления строительной организацией – во временных сборно-разборных или капитальных зданиях. Помещения, предназначенные для размещения аппарата управления, должны обеспечивать нормальные условия для работы, удобное сообщение со строящимися объектами и местожительством персонала. Размещая органы управления в тех или иных помещениях, надо побеспокоиться об их адресации, вывесках, указателях. Невнимание к этим вопросам порождает много недоразумений и потерь времени на поиски.

Для непосредственного размещения аппарата управления используются кабинеты, комнаты и залы. Основной управленческий

персонал обычно размещается в комнатах, однако имеется опыт использование для этих целей больших залов.

При размещении сотрудников в комнатах необходимо соблюдать ряд правил. Рабочие столы тех сотрудников, которые принимают наибольшее количество посетителей, должны располагаться ближе к входу, а рабочие столы остальных сотрудников устанавливаться в последовательности, соответствующей направлению движения обрабатываемых документов. Не рекомендуется располагать столы так, чтобы сотрудники были обращены лицом друг к другу, нежелательно также размещение сотрудников лицом к глухой стене.

Подразделение аппарата управления, которые работают с большим количеством посетителей (отдел кадров, касса, отдел снабжения), обычно располагают в нижних этажах и ближе к входу, а остальные подразделения располагают с учетом структуры и характера связей между ними.

При распределении помещений в капитальных зданиях и офисах следует размещать в первую очередь размещать наиболее крупные строительные организации отделы и службы, наиболее часто вступающие в деловые контакты, должен располагаться рядом.

Помещения, где сосредоточены ЭВМ, телетайп, складские помещения, помещения для посетителей следует изолировать от основных помещений.

Не маловажное значение в организации управленческого труда занимает рабочее место сотрудников. Рабочее место сотрудника состоит из мебели, средств оргтехники, канцелярии и других принадлежностей, обеспечивающих работнику условия, необходимые для высокопроизводительного труда при минимальном нервном и физическом напряжении. Организация рабочего места включает его оснащение и планировку применительно к характеру выполненной работы. Разнообразие функций и видов деятельности работников аппарата управления требует специализации рабочих мест для руководителей различных уровней, секретарей, плановиков, экономистов и т.д.

На рабочем месте сотрудника аппарата управления можно выделить три зоны: работы; размещения и хранения оргтехники и информации; размещения посетителей. Для работы должна использоваться примыкающая к сиденью часть рабочего стола, а также столы

– приставки, на которых в случае необходимости размещаются дисплеи, средства связи. Информация размещается в ящиках стола, в шкафах, подвесных полках, сейфах, картотеках. Для посетителей, работа с которыми ограничивается беседой, достаточно иметь стулья; если посетителям нужно вести записи, рассматривать документы, чертежи и т.п., необходимы столы-приставки. В кабинетах руководителей среднего и более высокого

уровней обычно ставят также столы для совещаний. В рабочей зоне стола должны размещаться только те документы и информационные материалы, которые необходимы для работы в данный момент. Остальные следует хранить в ящиках стола и других местах постоянного хранения. В ящиках стола целесообразно организовать вертикальное хранение в жестких папках, имеющих сверху соответствующие надписи для быстрого поиска нужных материалов.

Сотрудники аппарата управления до 90% необходимой им информации получают при чтении, т.е с помощью органов зрения. Поэтому для нормальной работы важное значение имеют острота зрения и длительность ясного видения, которые зависят от уровня освещенности.

Наиболее эффективно естественное освещение по всей площади помещений, кроме того оно меняется в течении дня. Поэтому, как правило, используют комбинацию естественного и искусственного света, что не вредно для зрения.

Искусственное освещение может быть общим, местным и комбинированным. Рекомендуется поддерживать определенное соотношение между общим и местным освещением. Для общего освещения рекомендуется люминесцентные лампы, для местного освещения удобны специальные настольные лампы. Правильно организованное освещение должно обеспечивать достаточный уровень освещенности, равномерность освещения, расположение источников света с левой стороны, отсутствие слепящих бликов и ослепления отраженными лучами. Нередко даже хорошо организованное освещение снижается до 30% из-за неправильной эксплуатации осветительных приборов. Поэтому необходима периодическая очистка осветительной арматуры и стекол от пыли и грязи, своевременная замена светильников, вышедших из строя.

Вредное воздействие на организм оказывает шум. Работа в шумных помещениях вызывает быстрое утомление и увеличение количества ошибок.

Источниками шума являются звуки, проникающие снаружи, шум от работающей оргтехники, громкие разговоры по телефону и при личном общении, хождения, хлопанье и скрип дверей, шум вентиляционных устройств, лифтов. Борьба с шумом может осуществляться путем ослабления шума в самом источнике, изоляции от него, использования звукопоглощающих покрытий. Шумную управленческую технику, громкие телефонные разговоры, беседы можно переносить в изолированные помещения. Поверхности стен и потолков в шумных помещениях покрывают звукопоглощающими материалами. Существенно снижают уровень шума шторы на окнах, цветы в помещениях.

На самочувствие, настроение, работоспособность большое влияние оказывает эстетичность рабочей среды, которая определяется художественно-цветовым оформлением рабочих и вспомогательных помещений, мебели, оргтехники, использованием декоративной зелени в помещениях и на примыкающих территориях, художественным оформлением средств информации, наглядной агитации и пропаганды, постоянным поддержанием чистоты и порядка.

Важное значение имеет выбор цвета окраски помещений и оборудования в соответствии с их назначением. Известно, что красный цвет возбуждает, оранжевый взбадривает, желтый оживляет, зеленый и сине-зеленый успокаивает, фиолетовый удручает. Для служебных помещений рекомендуются следующие цвета: белый, слоновой кости, светло-желтый, светло-голубой, салатный, светло-зеленый, светло-бежевый. Для помещений, где необходим постоянно высокий уровень внимания, целесообразны голубые и голубовато-зеленые тона.

Для высокопроизводительной и качественной работы необходим чистый, благоприятный по составу и параметрам микроклимата воздух. В закрытом помещении, где сосредоточено большое количество людей, воздух обеднен кислородом. Это вызывает ухудшение и снижение их работоспособности.

Микроклимат характеризуется температурой, влажностью и подвижностью воздуха. Комфортным для помещений, где расположен

административно-управленческих персонал, считается микроклимат, характеризующийся относительной влажностью воздуха 40-60%, скоростью его движения – не более 0,2 м/с и температурой в холодный и переходные периоды 20-23 °С, а в теплый период – 22-25 °С. Особенно неблагоприятно одновременное воздействие высокой температуры и влажности, низкой температуры и высокой влажностью и подвижности воздуха. Отрицательное воздействие высоких температур ослабляется при снижении влажности воздуха и увеличении его подвижности. Регулирование воздушной среды осуществляется с помощью систем отопления, вентиляции и кондиционирования воздуха. В летнее время для ослабления неблагоприятного влияния высоких температур применяются настольные и подвесные вентиляторы, увеличивающие подвижность воздушной среды [3-5].

Для продуктивного умственного труда необходим **рациональный режим труда и отдыха**. Если работа протекает при постоянном напряжении, необходимо устанавливать перерывы для отдыха: при работе с большим напряжением внимания и зрения - по 5 мин через каждый час работы; при постоянной работе сидя – по 5-8 мин через каждые 2 ч работы.

Во время перерывов следует выполнять гимнастические упражнения, которые должны подбираться с учетом характера и условий работы, возраста и состояния здоровья работающих.

1.2 Задания для практических занятий

Практическое занятие 1. Целенаправленность в управлении

Описание конкретной ситуации: После успешного окончания университета **Выпускник** поступил на работу в фирму «Стройпроект». Через три месяца **Выпускник** был включен в группу специалистов фирмы, которой было поручено подготовить предложения по расширению объема международных операций. Фирма «Стройпроект» являлась одной из ведущих в продвижении на российском рынке импортных теплоизоляционных материалов. Из-за высоких таможенных пошлин на ввозимую готовую продукцию руководство компании решило производить теплоизоляционные материалы в России. Группе было поручено провести оценку открывающихся возможно-

стей и ожидаемого риска в реализации такого решения. Руководитель группы, в которую входил **Выпускник**, попросил его подготовить предварительную оценку ситуации, а также список вопросов, ответы на которые должны быть получены от руководства и подразделений компании.

Поставьте себя на место **Выпускника**. Как бы Вы выполнили задание руководителя группы?

Задание

Студент должен описать организацию строительной сферы деятельности и организационно-правовой формы, в которой, по его мнению, он нашел условия, сформировавшее у него, данное в описании конкретной ситуации, представление. Текст должен состоять из фактов организационной жизни.

Практическое занятие 2. Решение ситуационных задач планирования

В ходе выполнения практического задания студент должен научиться планировать свою деятельность по руководству организацией или ее подразделением.

Задание

Разработайте собственный регламент работы на какой-либо период (неделю, месяц, год). Оцените эффективность работы любого руководителя (или сделайте оценку своей эффективности как руководителя) по тесту. Прочитайте внимательно вопросы, вынесенные в таблицу 1, и дайте (получите) на них однозначные ответы «да» или «нет».

Определите на основе этих вопросов и ответов на них положительные или отрицательные стороны в поведении руководителя и напишите выводы.

Проанализируйте сильные и слабые стороны поведения руководителя (или своего поведения как руководителя).

Проанализируйте сами (или в команде) следующие вопросы, имеющие непосредственное отношение к эффективной работе руководителя:

1. Как должен быть организован труд, чтобы руководитель мог работать эффективно?

2. Чего ждут от эффективного руководителя подчиненные, то есть какого руководителя персонал считает эффективным?

3. На основании чего следует оценивать работу руководителя, его эффективность?

Таблица 1 – Анкета по оценке эффективности работы руководителя

№	Вопросы	Ответы	
		Да	Нет
1	2	3	4
1.	Стремитесь ли Вы все время работать в сотрудничестве с другими людьми?		
2.	Помните ли Вы имена людей, с которыми встречаетесь?		
3.	Выражаете ли Вы свою благодарность подчиненному (коллеге) за каждую хорошо выполненную работу?		
4.	Благодарите ли Вы работника в присутствии его товарищей по работе?		
5.	Критикуете ли Вы своих подчиненных наедине?		
6.	Стремитесь ли Вы найти в людях хорошее?		
7.	Готовы ли Вы к тому, чтобы отметить хорошую работу своей группы в докладе вышестоящему руководителю?		
8.	Принимаются ли Ваши указания с удовольствием?		
9.	Даете ли Вы пояснение причин, заставивших принять то или иное решение?		
10.	Оставляете ли Вы время для проведения планирования себе и подчиненным Вам работникам?		
11.	Поощряете ли Вы других вносить предложения, проявлять инициативу и критиковать?		
12.	Проявляют ли другие доверие к Вашим инициативам?		
13.	Знаете ли Вы, как можно эффективно использовать возможности подчиненного Вам персонала?		
14.	Есть ли у Вас желание узнать, чем интересуются Ваши подчиненные?		
15.	Умеете ли Вы быть внимательным слушателем?		
16.	Готовы ли Вы изменить свою работу с целью повышения ее эффективности?		
17.	Есть ли у Вас план самосовершенствования, по крайней мере, на один год вперед?		

Окончание таблицы 1

1	2	3	4
18.	Существует ли годичный план повышения квалификации персонала, и если таковой имеется, то соответствует ли он требованиям персонала?		
19.	Умеете ли Вы ясно и доходчиво излагать свои мысли?		
20.	Разрешаете ли Вы себе и другим (на Вашем участке) делать ошибки?		
21.	Являетесь ли Вы честным по отношению к себе?		
22.	Есть ли у Вас желание уволить плохого работника?		
23.	Читаете ли Вы регулярно не менее трех специальных журналов?		
24.	Пишите ли Вы статьи в специальные издания или в газету своей организации?		
25.	Следите ли Вы регулярно за состоянием своего здоровья?		
26.	Беретесь ли Вы с удовольствием за работу, которая по сравнению с нынешней значительно сложнее?		
27.	Много ли у Вас уходит времени на принятие трудных решений?		
28.	Знаете ли Вы, как проводить беседу с подчиненными по вопросам повышения эффективности работы?		
29.	Знаете ли Вы, на какие вопросы следует обращать внимание при подборе новых работников?		
30.	Занимаетесь ли Вы с удовольствием проблемами, вопросами и жалобами своих подчиненных?		
31.	Стремитесь ли Вы сознательно сохранять определенную дистанцию по отношению к подчиненным?		
32.	После того как решение принято, способны ли Вы не сокрушаться по поводу его содержания?		

2 Организационные структуры управления в строительстве

2.1 Общие сведения

Организационная структура – форма разделение труда в управлении, закрепляющая деление управления на функции.

Организационная структура управления характеризуется элементами и их связями [2-4]. Элементами организационной структуры служат звенья и органы управления.

Звенья управления – это подразделения, выполняющие отдельные функции или несколько функций управления. Совокупность таких звеньев определенного уровня иерархии управления образуют **ступень управления**. Однако, с точки зрения системы большего порядка эта ступень будет рассматриваться как звено управления. Так, если рассматривать территориальные строительные объединения как единое целое, то строительная организация и ее подразделения (филиалы, участки, и др.) являются звеном одной организационной структуры управления. С позиции же строительной организации, она будет иметь ступени (уровни) управления (аппарат управления строительной организацией, подразделения и др.).

Органы управления – управляющее звено или совокупность нескольких звеньев в системе управления: группа работников, задачей которых является управление организацией (линейные органы, органы функционального управления, плановые органы и др.) и у которых есть общий руководитель, и сами они не имеют подчиненных. Органы управления по положению в структуре управления делятся на вышестоящие, нижестоящие и равноправные.

Строительный комплекс страны представляет собой совокупность региональных и локальных комплексов. Отсюда и структура управления строительным производством следует рассматривать на федеральном и региональном уровне (макро-уровень экономики) и на уровне производства конкретной строительной продукции (микро-уровень экономики).

На федеральном уровне высшим органом исполнительной власти в Российской Федерации в сфере строительства является Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации (Минстрой России).

Согласно Положению о Министерстве строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, утвержденному постановлением Правительства РФ от 18.11.2013 г. №1038 (с изменениями и дополнениями), основными функциями Минстроя России являются выработка и реализация государственной политики и нормативно-правовое регулирование в сфере строительства, архитектуры, градостроительства, промышленности строительных материалов, жилищной политики, жилищно-коммунального хозяйства, теплоснабжения, в сфере обеспечения энергетической эффективности зданий, строений и сооружений, в сфере повышения энергетической эффективности экономики субъектов РФ и муниципальных образований, долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, ценообразования при проектировании и строительстве, функции по оказанию государственных услуг, управлению государственным имуществом в подведомственных сферах, предоставление субсидий из федерального бюджета бюджетам субъектов РФ, разработка и согласование федеральных и ведомственных целевых программ, осуществление функций государственного заказчика федеральных целевых программ.

Структурными подразделениями министерства являются департаменты по основным направлениям деятельности министерства.

В ведении министерства находится федеральное автономное учреждение «Главное управление государственной экспертизы».

На региональном уровне функции по реализации государственной политики в сфере строительства, архитектуры, градостроительства, промышленности строительных материалов осуществляют органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации.

Основным звеном в структуру управления строительным производством являются строительные предприятия, осуществляющие возведение зданий и сооружений, монтаж оборудования. Оно принимает на себя всю ответственность за организацию и проведение работ, достижение требуемого качества и выдерживание установленных сроков.

Важным управляющим звеном, связывающим микро- и макроуровень экономики являются интегрированные структуры – концерны, холдинги и иные группы предприятий, объединенные системой участия в капитале.

Такие структуры образуют основу среднего уровня управления экономикой, концентрирующего инвестиционный и инновационный потенциал.

Интегрированные структуры обеспечивают высокий уровень взаимосогласованности участников возведения объектов. По своей сути, интегрирование в строительстве представляет собой процесс создания производственно-строительных, проектно-строительных, промышленно-строительных, научно-производственных и других объединений. Эти объединения создаются и работают на принципах замкнутого строительного цикла – разработка новых строительных конструкций и проектно-конструкторских решений зданий и сооружений, проектирование объектов, производство строительных конструкций, изделий и монтажных заготовок, производство строительно-монтажных работ по своим технологиям и сдачу готовых объектов в эксплуатацию.

По типу объединяемых предприятий интегрированные структуры могут быть вертикально и горизонтально интегрированными.

Вертикально интегрированные структуры характеризуются наличием жестких вертикальных связей в построении системы управления ими и системы хозяйственных отношений между входящими в объединение подразделениями (предприятиями). Управление в этих случаях осуществляется из единого центра по жестким вертикальным административным связям прямого подчинения. Фактически в рамках такого объединения наблюдается высокая степень централизации управления и хозяйственного подчинения, особенно в области управления финансами, инвестициями. В объединении, как правило, входят предприятия, имеющие технологические или производственные связи. Самостоятельность входящих в вертикально интегрированных объединениях предприятий носит чаще всего, формальный характер. К объединениям предприятий с жесткими вертикальными связями в строительстве относятся структуры типа концернов.

Концерн имеет общее руководство, которому делегируется часть прав предприятий – членов концерна. Концерн проводит единую экономическую политику, централизует часть финансов, некоторые функциональные службы и т.д.

В горизонтально интегрированных структурах система управления и система хозяйственных взаимоотношений между входящими в него подразделениями построены на корпоративной основе. Все входящие в объединение подразделения имеют полную хозяйственную самостоятельность, они организуют у себя производство и несут полную ответственность за выполнение договорных отношений с заказчиками, поставщиками, другими привлекаемыми предприятиями и организациями.

Взаимоотношения между подразделами таких объединений построены на основе горизонтальных функциональных связей. Верхнему органу управления объединения корпоративного характера они передают исполнение общих для всех подразделений функций по выработке стратегии их развития, поведения на рынке строительных подрядов и строительных услуг, взаимоотношений с кредитующими банками, по выработке стратегии научно-технической политики т.д.

Степень развитости вертикальных и горизонтальных связей по управлению производственно-хозяйственной деятельности в строительных объединениях может быть разной. Интеграция предприятий в объединения может быть смешанная. В этом случае объединяются разнородные активы. Смешанные интегрированные структуры не получили широкого распространения.

С развитием рыночных отношений и усиления конкуренции на строительных рынках, наблюдаются тенденции расширения процесса объединения предприятий и прежде всего путем создания горизонтальных интегрированных корпоративных структур типа холдинговых компаний.

Холдинг - компания, которая является держателем контрольного пакета акций различных предприятий, что позволяет ей контролировать их деятельность.

Холдинговая компания – это система коммерческих организаций, которая включает в себя управляющую компанию и дочернии компании (предприятия). Управляющая компания может выполнять не только управленческие, но и производственные функции. Дочерним же признается хозяйственное общество, действия которого определяются другим (основным) хозяйственным обществом или товариществом либо в силу преобладающего участия в уставном капи-

тале, либо в соответствии с заключенным между ними договором, либо иным образом.

Управляются дочерние компании с помощью механизма корпоративного управления, т.е. через собрания участников дочерних обществ, через представительство в советах директоров и назначение оперативных управляющих (директоров дочерних компаний). Холдинговая компания может формировать правила управления своими дочерними компаниями, внося соответствующие изменения в их уставные документы и внутренние регламенты.

Типичная холдинговая компания в строительстве представляет собой компанию из следующих организаций: головной управляющей компании, инвестиционной компании, строительной головной компании (генподрядчик), компаний, выполняющих определенные виды строительно-монтажных работ, проектного института или проектно-изыскательной компании, предприятий строительных материалов и конструкций, риэлтерской компании или компании-арендодателя, компаний, осуществляющих эксплуатации недвижимости, и прочих (маркетинговых, рекламных и т.п.).

Такая система управления дает возможность достаточно эффективно контролировать реализацию поставленной цели по всей цепочке процесса создания и эксплуатации строительной продукции.

Характерным примером интегрированной корпоративной структурой, основным подходом в деятельности которой являются строительство объектов «под ключ», является группа компаний «Южтехмонтаж». Организационно ГК «Южтехмонтаж» представляет собой холдинг, который на основе заключенных договоров генподряда осуществляет: проектирование, выполнение общестроительных работ; монтаж строительных конструкций; комплектацию объектов оборудованием, материалами, изделиями; производство всех видов монтажных работ и пусконаладочных работ.

Традиционная, пришедшая из опыта прошлых лет, система управления строительством, в основе которой были два центра: заказчик и генподрядчик, приводит к многочисленным нестыковкам, существенно снижающих качество и эффективность строительства объектов. Несоблюдение нормативных (договорных) сроков строительства, увеличение стоимости и другие нарушения, почти повсеместная практика. Попытки объединить в единые целые процессы

создания строительной продукции привели к созданию способа строительства «под ключ», но такой подход не получил широкого распространения.

Стремление к усилению внутриотраслевых интеграционных процессов привело к формированию проектно-строительных фирм. Их функционирование обеспечило эффективную координацию стадий проектирования и строительства, а также сокращение инвестиционного цикла. В крупных строительных организациях стали появляться проектные, научно-исследовательские и другие подразделения. Такие процессы привели к появлению структур «замкнутого цикла», наиболее ярким представителем которого является инвестиционно-строительный холдинг.

Как показывает международная и отечественная практика, такие структуры дают возможность эффективно контролировать реализацию поставленной цели по всей цепочке процесса создания и эксплуатации строительной продукции.

В этих условиях управление от преимущественно линейно-функциональной смещается в область управления проектами.

Под *проектами* понимается система сформулированных в его рамках целей, создаваемых или модернизируемых для их реализации физических объектов, типологических процессов; технической и организационной документации для них, материальных, финансовых, трудовых и иных ресурсов, а также управленческих решений и мероприятий по их выполнению.

Под *управлением проектом* в сфере строительства понимают комплексную систему мер по проектированию, материально-техническому, финансовому и другому обеспечению процесса возведения, реконструкции и модернизации зданий и сооружений, приводящих к получению конечно продукции строительства с заданными параметрами потребительских ее качеств при заданных ограничениях по расходу финансов, условиям подключения к источникам энерго-водоснабжения и др.

Приведенное определение управления проектами в строительстве относится к управлению реализацией инвестиционных проектов со стороны всех участников – заказчиков, подрядчиков и др.

Финансовыми результатами таких проектов обычно являются прибыль, материально-вещественными результатами – новые или реконструированные основные фонды (объекты).

Управление проектом предполагает участие в процессе строительства управляющего или группы управляющих. Развившаяся на основе данной организационной формы предпринимательская деятельность в инвестиционно-строительной сфере, получила название «девелопмент». Профессиональным управлением проектами занимаются девелоперы. В зарубежной практике при организации деятельности по типу «управление проектом» девелопером создается специальная группа проектного управления в составе представителя девелопера, управляющего строительством и архитекторов, которая решает все вопросы управления инвестициями, касающихся выполненных объёмов, стоимости объекта в целом и отдельных его типов, выбор участников строительства, расчетов с субподрядчиками, поставщиками ресурсов, разработки конструктивных материалов и т.д. Организация деятельности подобным образом особенно характерна для реализации крупных проектов. Особенностью такого типа организационно-строительной деятельности является четкая и скоординированная работа всех участников проекта.

Анализ зарубежного опыта показывает, что такая система управления строительством обеспечивает значительную экономию времени в процессе принятия управленческого решения, устраняет возможность возникновения конфликтов между участниками как следствие различий их целей и интересов.

Слова «девелопер» и «девелопмент» вошли в обиход участников строительного рынка в России, начиная с 2000 года. Девелоперами стали называть себя все – и инвесторы, и подрядчики, и риелторы, и компании, которым удалось зарезервировать за собой большие земельные участки.

При этом классический девелопмент или продвижение проекта от идеи до продажи (эксплуатации или сдачи в аренду) конечному потребителю за определенный гонорар долгое время практически не был представлен.

Лишь в последнее десятилетие в крупных городах активно начали действовать компании, профессионально занимающиеся девелопментом, готовые занять позицию девелопера (центральной

управляющей фигуры) при реализации инвестиционно-строительных проектов.

И все-таки, как показал анализ практики девелопмента, на российском рынке, наличие проектов с организацией девелоперской деятельности пока скорее исключение, чем правило.

В целях снижения чрезмерного вмешательства государства в предпринимательскую деятельность путем разработки и установления стандартов и правил указанной деятельности, а также контроля за соблюдением требований указанных стандартов и правил, государственные органы власти делегируют часть своих контрольных и регуляторных функций участникам деятельности в различных отраслях экономики. Этот процесс, начиная с 2007 года, ознаменовал собой реформирование всей системы управления в стране, в том числе в строительстве. Начиная с января 2010 года перестали действовать все выданные ранее лицензии, и строительная отрасль перешла на саморегулирование. Отмена лицензирования строительной деятельности в России стал очередным шагом сближения российской экономики с либеральным принципом функционирования Всемирной торговой организации (ВТО).

Переход на саморегулирование – это один из этапов коллективной ответственности строительного сообщества за свою работу. Все виды строительных организаций, которые ранее должны были иметь государственные лицензии, при выходе на строительный рынок должны стать членами саморегулируемых организаций (СРО), которая ведет разработку и установление стандартов и правил ведения деятельности, а также контролирует соблюдение требований имеющихся стандартов и правил. Индивидуальные предприниматели или юридические лица вправе выполнять работы, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, только при наличии выданного СРО свидетельства о допуске к таким работам.

Саморегулируемые организации – некоммерческие организации, основанные на членстве, объединяющие субъекты предпринимательской деятельности исходя из единства отрасли производства товаров (работ, услуг) или рынка произведенных товаров (работ, услуг) либо объединяющие субъектов профессиональной деятельности опреде-

ленного вида (Федеральный закон Российской Федерации 01.12.2007 г. №315 – ФЗ «О саморегулируемых организациях»).

Цели СРО:

☐ предупреждение причинения вреда жизни и здоровья, имуществу, окружающей среды вследствие недостатков работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства;

☐ повышение качества выполнения инженерных изысканий, осуществления архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства.

Виды СРО:

☐ СРО, основанные на членстве лиц, выполняющих инженерные изыскания;

☐ СРО, основанные на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации;

☐ СРО, основанные на членстве лиц, осуществляющих строительство.

Совокупность саморегулируемых организаций и объединений предпринимателей (представителей профессий), обладающих отдельными атрибутивными признаками саморегулируемых организации (например, ассоциации предпринимателей по профессиональному признаку), зарегистрированных в регионе (области), а также региональных органах государственной власти и органов местного самоуправления, заинтересованных в развитии саморегулирования, представляют **региональную систему саморегулирования**.

Повышение качества строительства организаций, входящих в СРО, осуществляются путем контроля со стороны органов управления СРО:

☐ общего собрания членов (высший орган управления);

☐ совета партнерства (постоянно действующий коллегиальный орган управления);

☐ президента (постоянно действующий единоличный исполнительный орган);

☐ контрольной комиссии (специальный коллегиальный орган по контролю);

□ дисциплинарный комитет (специальный орган по рассмотрению дел);

□ комитет по стандартам и правилам.

Повышение требований заставляет всех руководителей организаций обратить внимание на обязательное внедрение систем контроля качества производства работ и повышение качества строительной продукции.

Одно из требований работ в составе СРО – сформировать нормальную систему аттестации и обучение кадров. Это существенно влияет на качество работы.

Саморегулируемые организации – это форма управления, которая призвана вывести строительный комплекс на новый уровень развития.

2.1.1 Организационные структуры управления

С точки зрения качества и эффективности управления выделяют следующие основные типы структур управления организацией [6]:

- иерархический тип, к которому относятся линейная организационная структура, функциональная структура, линейно-функциональная структура управления, штабная структура, линейно-штабная организационная структура, дивизиональная структура управления;

- органический тип, включающий бригадную (кросс-функциональную) структуру управления, проектную структуру управления, матричную (программно-целевую) структуру управления.

Характер структуры аппарата управления, как правило, определяется: объемом выполняемой работы, сложностью изготавливаемой продукции, численностью работающих, уровнем специализации производства, степенью технологической оснащенности.

В структуре управления различных организаций много общего. Это дает возможность менеджеру в определенных пределах использовать так называемые типовые структуры. Необходимым условием при этом должен быть учет специфики производства продукции организации, для которой разрабатывается адекватный вариант организационной системы управления.

2.2 Задания для практических занятий

Практическое занятие 3. Составление схем организационных структур управления

В ходе выполнения практического занятия студентам необходимо научиться оценивать преимущества и недостатки различных организационных структур управления предприятиями.

Задание

Внимательно ознакомьтесь с нижеприведенными схемами организационных структур управления (рис. 2-9).

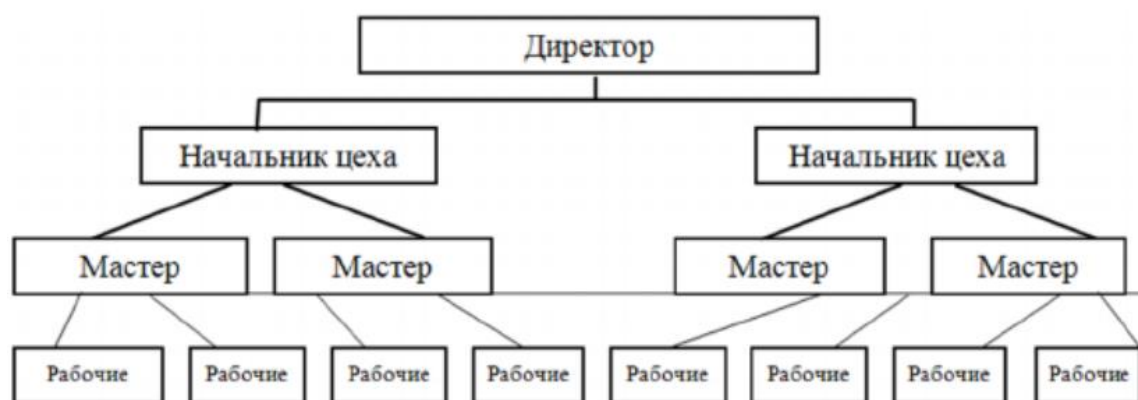


Рисунок 2 – Линейный тип организационной структуры

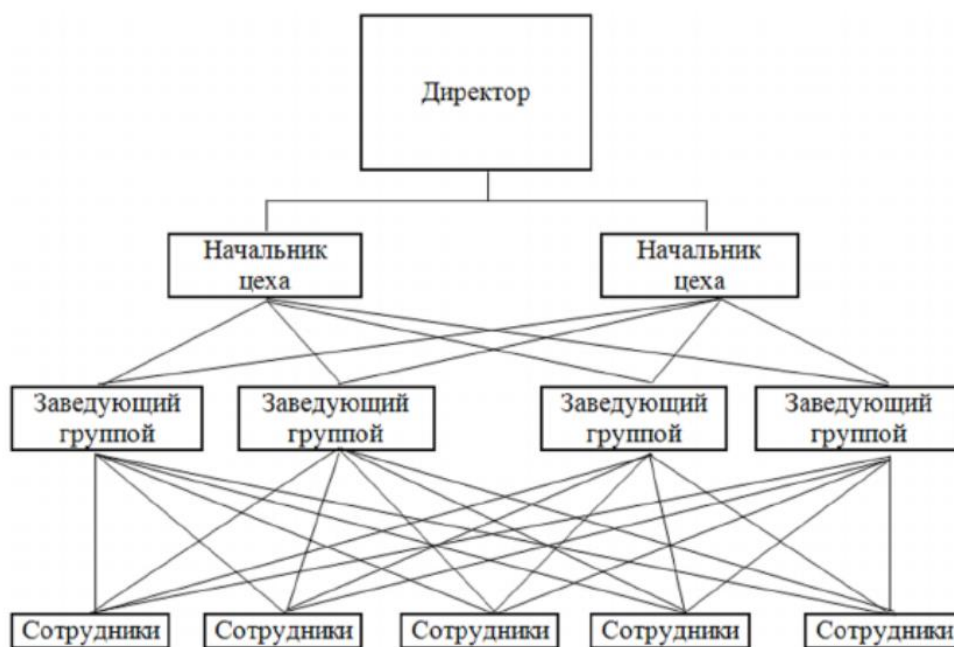


Рисунок 3 – Функциональный тип организационной структуры



Рисунок 4 – Линейно-Функциональный тип организационной структуры



Рисунок 5 – «Шахматная» структура управления организацией

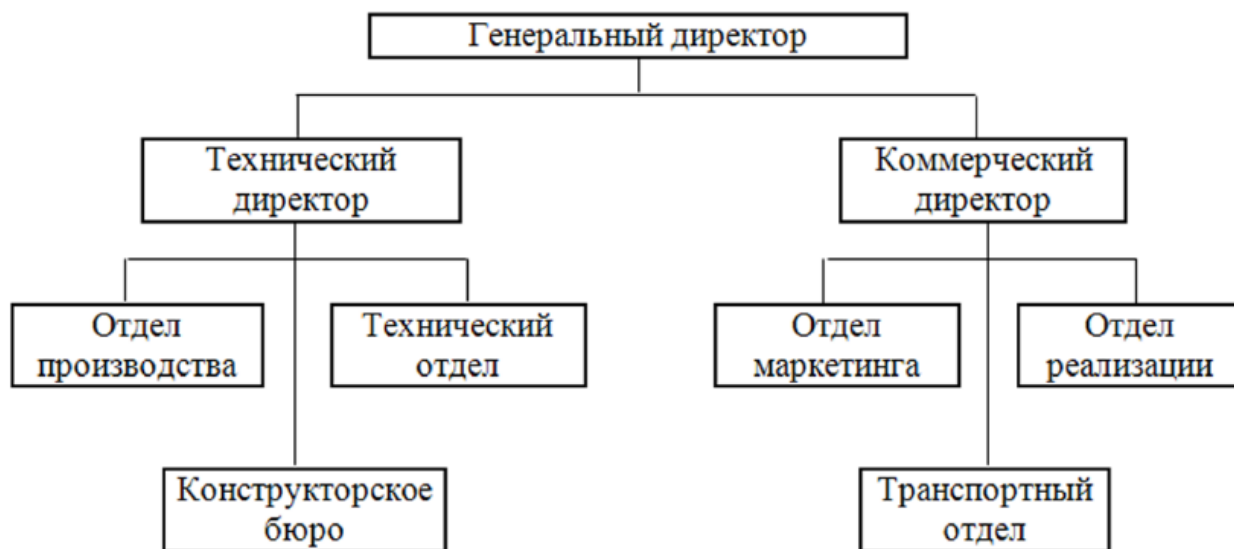


Рисунок 6 – Матричный тип организационной структуры



Рисунок 7 – Линейно-штабная структура управления организацией

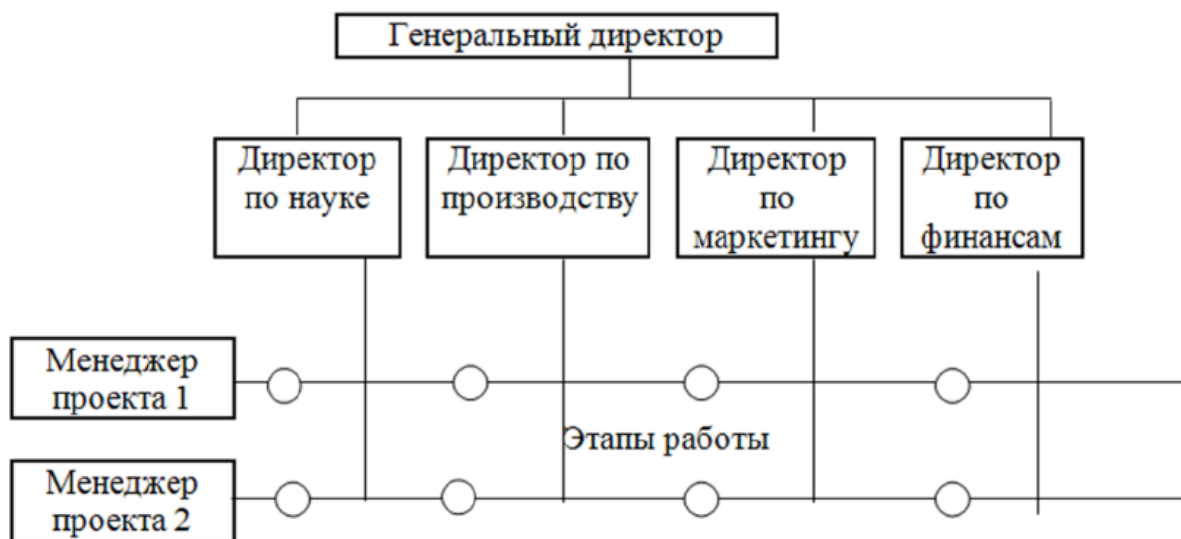


Рисунок 8 – Матричный тип организационной структуры

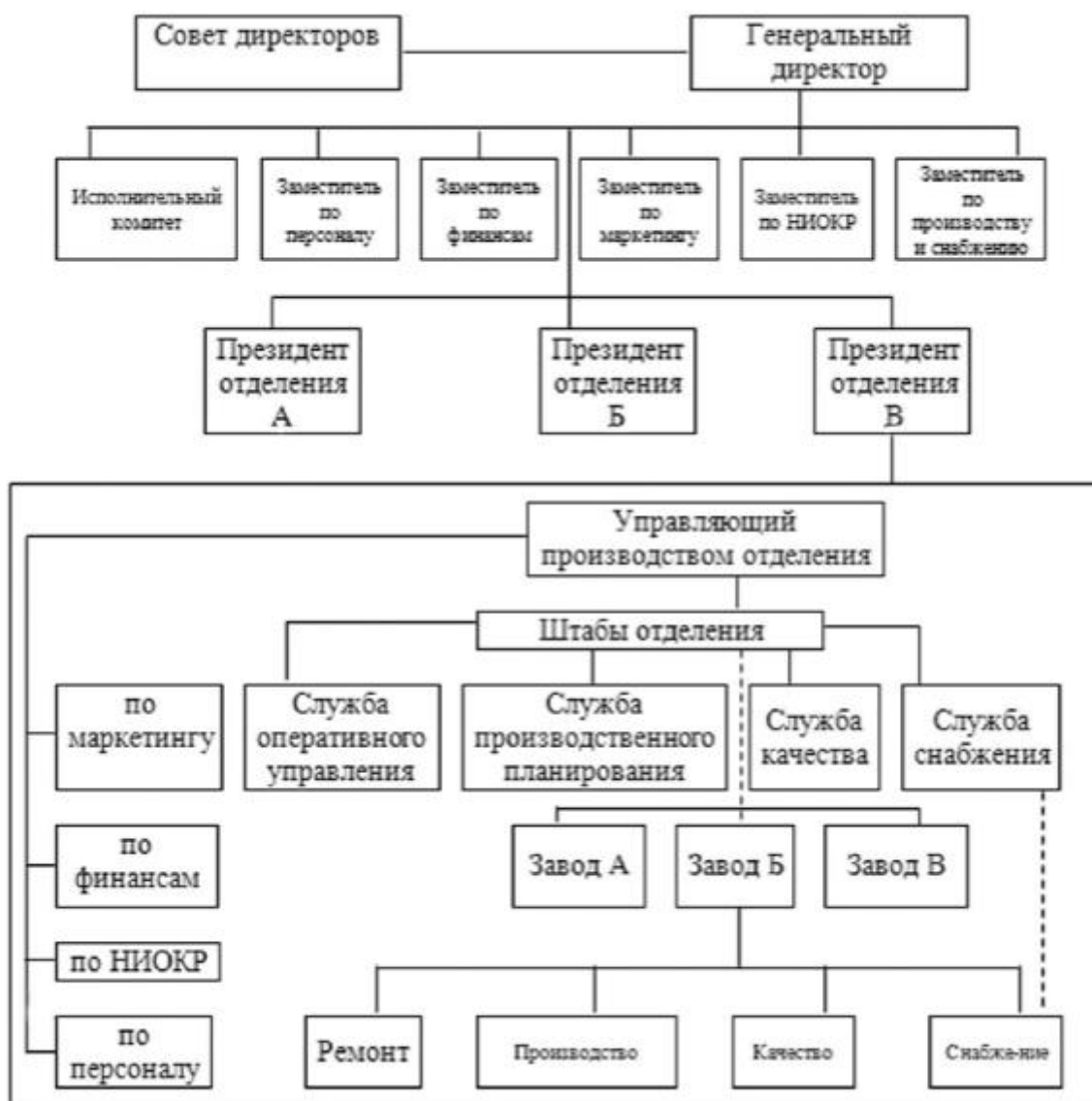


Рисунок 9 – Дивизиональная структура управления

После ознакомления со схемами организационных структур управления (рис. 2-9) выберите один из типов организационной структуры управления для своей строительной организации (из практического занятия 1), обосновав свой выбор (преимущества и недостатки).

Составьте конкретную схему организационной структуры управления для своей организации.

Проанализируйте эффективность различных организационных структур управления для выбранной конкретной строительной организации.

Обсудите в группе (команде) достоинства и недостатки:

- линейного типа структуры управления;
- функционального типа структуры управления;
- линейно-функционального типа структуры управления;
- «шахтной» структуры управления;
- штабного типа структуры управления;
- линейно-штабной структуры управления;
- дивизиональной структуры управления;
- матричного типа структуры управления;
- проектного типа структуры управления;
- бригадной (кросс - функциональной) структуры управления.

Практическое занятие 4. Выбор организационной структуры предприятия

В ходе выполнения практического задания необходимо произвести выбор организационной структуры строительного-монтажного предприятия в соответствии со стратегическими целями развития с учетом следующих параметров:

- потенциальная возможность увеличения прибыли за счет сокращения накладных расходов;
- потенциальная возможность увеличения объема и (или) разнообразия строительной продукции;
- эффективное использование ресурсов;
- возможность карьерного роста для работников предприятия;
- адаптированность структуры к изменениям внешней среды.

Исходные данные для анализа и выбора организационной структуры заполняем в таблице 2 согласно данных своего варианта из таблицы 4.

Последовательность решения задачи:

1. Выбираем тип организационной структуры предприятия можно с помощью матрицы при таких условиях: очень хорошо – 6 баллов, хорошо – 4 балла, удовлетворительно – 2 балла, достаточно – 0 баллов.

2. Рассчитываем прибыль предприятия при существующей структуре.

3. Рассчитываем прибыль предприятия при условии внедрения определенного типа организационной структуры, прирост прибыли и валовой выручки по сравнению с существующей структурой:

3.1 Функциональная структура

3.2 Линейная структура

3.3 Матричная структура

3.4. Дивизиональная структура

3.5 Линейно-функциональная структура

4. Заполняем матрицу (таблица 3), проставляя необходимые баллы.

5. Далее, учитывая коэффициенты значимости каждого параметра, определяем эффективность каждой предложенной альтернативы.

6. На основании расчетных данных делаем вывод о наилучшей организационной структуре.

Таблица 2 – Характеристика типов организационных структур

Тип организационной структуры	Валовая выручка, тыс. руб.	Производственные расходы, тыс. руб.	Возможность увеличения разнообразия продукции	Эффективное использование ресурсов	Возможность карьерного роста	Адаптированность структуры
Коэффициент значимости						
Существующая						
Функциональная						
Линейная						
Матричная						
Дивизиональная						
Линейно-функциональная						

Таблица 3 – Матрица типов организационных структур

Тип организационной структуры	Рост валовой выручки, тыс. руб.	Рост прибыли, тыс. руб.	Возможность увеличения разнообразия продукции	Эффективное использование ресурсов	Возможность карьерного роста	Адаптированность структуры
Коэффициент значимости						
Существующая						
Функциональная						
Линейная						
Матричная						
Дивизиональная						
Линейно-функциональная						

Таблица 4 - Варианты заданий для практического занятия
(номер варианта определяется преподавателем)

Варианты	Коэффициент значимости				Организационная структура Валовая выручка, тыс. руб. / Производственные расходы, тыс. руб.					
	Разнообразие продукции	Использование ресурсов	Карьерный рост	Адаптирован- ность структуры	Существующая	Функциональ- ная	Линейная	Матричная	Дивизиональная	Линейно- функциональная
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
01	1,15	1,1	1,1	1,15	5290/ 3930	8360/ 5620	8830/ 6940	6670/ 4500	8800/ 5720	6610/ 4670
02	1,2	1,15	1,2	1,25	6670/ 4500	5290/ 3930	8360/ 5620	6670/ 4500	6610/ 4670	6610/ 4670
03	1,1	1,2	1,15	1,35	8360/ 5620	6670/ 4500	5290/ 3930	6610/ 4670	8800/ 5720	6610/ 4670
04	1,25	1,1	1,25	1,1	8800/ 5720	8830/ 6940	6610/ 4670	5290/ 3930	8360/ 5620	6610/ 4670
05	1,3	1,15	1,1	1,2	8830/ 6940	6610/ 4670	8830/ 6940	6670/ 4500	5290/ 3930	8360/ 5620
06	1,15	1,2	1,1	1,15	6610/ 4670	8360/ 5620	6610/ 4670	8800/ 5720	8360/ 5620	5290/ 3930
07	1,2	1,1	1,2	1,15	8360/ 5620	6670/ 4500	6670/ 4500	6610/ 4670	5290/ 3930	6610/ 4670
08	1,1	1,15	1,15	1,25	8830/ 6940	8830/ 6940	8360/ 5620	5290/ 3930	6610/ 4670	6610/ 4670
09	1,25	1,2	1,25	1,35	6610/ 4670	8800/ 5720	5290/ 3930	6610/ 4670	8800/ 5720	6610/ 4670
10	1,3	1,1	1,1	1,1	8830/ 6940	5290/ 3930	6610/ 4670	8800/ 5720	8360/ 5620	6610/ 4670
11	1,15	1,15	1,2	1,2	8800/ 5720	6610/ 4670	5290/ 3930	6670/ 4500	8800/ 5720	8360/ 5620
12	1,2	1,2	1,15	1,15	8360/ 5620	8800/ 5720	6610/ 4670	5290/ 3930	8360/ 5620	6610/ 4670
13	1,1	1,1	1,25	1,25	6670/ 4500	8830/ 6940	6670/ 4500	8360/ 5620	5290/ 3930	6610/ 4670
14	1,25	1,15	1,2	1,35	8830/ 6940	8360/ 5620	8360/ 5620	8800/ 5720	6610/ 4670	5290/ 3930
15	1,3	1,2	1,15	1,1	8800/ 5720	6670/ 4500	8830/ 6940	6610/ 4670	5290/ 3930	6610/ 4670
16	1,15	1,1	1,25	1,2	6670/ 4500	8830/ 6940	6610/ 4670	5290/ 3930	8360/ 5620	6610/ 4670

Окончание таблицы 2

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
17	1,2	1,15	1,1	1,25	8800/ 5720	6670/ 4500	5290/ 3930	6610/ 4670	8800/ 5720	8360/ 5620
18	1,1	1,2	1,2	1,35	8360/ 5620	5290/ 3930	6670/ 4500	8360/ 5620	6610/ 4670	6610/ 4670
19	1,25	1,1	1,15	1,1	8830/ 6940	8800/ 5720	5290/ 3930	6610/ 4670	8800/ 5720	6610/ 4670
20	1,3	1,15	1,25	1,2	8360/ 5620	8830/ 6940	6610/ 4670	5290/ 3930	8800/ 5720	6610/ 4670
21	1,15	1,2	1,1	1,15	5290/ 3930	6670/ 4500	8830/ 6940	6610/ 4670	5290/ 3930	6610/ 4670
22	1,2	1,1	1,2	1,25	6670/ 4500	8830/ 6940	6670/ 4500	8800/ 5720	6610/ 4670	5290/ 3930
23	1,1	1,15	1,15	1,35	8360/ 5620	8360/ 5620	8830/ 6940	6610/ 4670	5290/ 3930	6610/ 4670
24	1,25	1,2	1,25	1,1	6610/ 4670	6670/ 4500	6610/ 4670	5290/ 3930	8800/ 5720	6610/ 4670
25	1,3	1,1	1,1	1,2	6670/ 4500	8830/ 6940	5290/ 3930	6610/ 4670	8800/ 5720	6610/ 4670
26	1,15	1,15	1,2	1,15	8830/ 6940	5290/ 3930	6670/ 4500	6670/ 4500	6610/ 4670	6610/ 4670
27	1,2	1,2	1,15	1,25	8360/ 5620	8800/ 5720	5290/ 3930	6610/ 4670	8800/ 5720	6610/ 4670
28	1,1	1,1	1,25	1,35	6610/ 4670	8830/ 6940	6610/ 4670	5290/ 3930	8800/ 5720	6610/ 4670
29	1,25	1,15	1,1	1,1	6670/ 4500	6670/ 4500	8830/ 6940	6610/ 4670	5290/ 3930	6610/ 4670
30	1,3	1,2	1,15	1,2	8830/ 6940	8830/ 6940	6670/ 4500	8800/ 5720	6610/ 4670	5290/ 3930

3 Методы и формы организации строительства и производства работ

3.1 Общие сведения

3.1.1 Организация принятия и реализации управленческих решений

Всякое управленческое решение имеет свой *субъект*, т.е. лицо или орган, которое его принимает, *объект* – трудовой коллектив или отдельные работники, которые должны выполнять это решение, и *предмет*, т.е. содержание решения, в котором определяется, что нужно делать и т.п. [1, 4-3]

Таким образом, управленческое решение является актом субъекта управления, определяющим деятельность и поведение объекта управления. Посредством решений устанавливаются цели деятельности, сроки их достижения, виды работ, производится расстановка людей по должностям и рабочим местам, определяются их функции, права и ответственность, правила поведения на работе, меры взыскания и поощрения работников, распределяются материальные ресурсы, денежные средства, оценивается качество продукции и др.

Управленческое решение есть комплексный акт, включающий правовой, социальный, психологический и другие аспекты. В правовом отношении управленческое решение является властным актом субъекта управления, в котором он выражает свою волю, реализует предоставленные ему права распоряжаться трудом подчиненных работников, материальными и денежными средствами в интересах производства. Одновременно решение представляет собой акт принятия субъектом на себя ответственности за его возможные неблагоприятные последствия и актом возложения ответственности на исполнителей за его полное и своевременное выполнение. Руководитель отвечает также за своевременность принятия решения и за уклонение от принятия назревшего решения.

Управленческое решение является актом социальным, так как принимается людьми и затрагивает интересы людей.

Управленческое решение является психологическим актом, так как представляет собой результат мыслительной деятельности человека. Поэтому качество решения в значительной степени зависит от

глубины мышления, которое в свою очередь непосредственно связано со знаниями и опытом, накопленными человеком и используемыми им в процессе принятия решения.

С информационной точки зрения решение есть результат обработки информации, в ходе которой осуществляется выбор среди возможных вариантов такого, который наиболее близок к оптимальному, т. е. является наилучшим.

Решение является непосредственной продукцией управленческого труда. Это продукция промежуточная, но необходимая. Без нее нельзя получить конечную продукцию (автомобиль, здание, готовую одежду). Решение, как разновидность продукции, может служить предметом купли-продажи. Это позволяет создавать специальные организации для выработки сложных управленческих решений за плату. Роль таких организаций нередко выполняют научно-исследовательские учреждения, вычислительные центры и другие организации.

Качество управленческих решений непосредственно влияет на эффективность управления. Без решения нет управления.

Управленческие решения могут иметь различную направленность и множество назначений.

Классификация управленческих решений может быть проведена по следующим признакам: субъекту, объекту, предмету, времени принятия, важности, формализуемости, степени самостоятельности, обязательности, форме.

По *субъекту*, т.е. в зависимости от того, кем принимаются, решения могут быть подразделены на три группы. Первая группа решений связана с видом субъекта управления. Решения могут приниматься: администрацией организации, предприятия; местными органами власти; трудовым коллективом; общественными организациями. Вторая группировка связана с местом субъекта решения в иерархии управления. Решения принимаются низовыми руководителями (бригадир, мастер, прораб, начальник участка); руководителями среднего уровня управления (подразделения организаций, объединения); руководителями высшего уровня управления (организации, объединения). Третья группировка решений связана с количеством участвующих в их принятии людей: единоличные, принимаемые руководителями на основе единоначалия; коллегиальные, принимае-

мые специально созданными коллегиями и различными комиссиями; коллективные, принимаемые трудовыми коллективами и коллективами общественных организаций.

Классификация решений по *объекту* означает деление их в зависимости от того, кому предписывается их выполнение. Объектом решений в строительстве могут быть отрасль в целом, ее подотрасли, строительные организации, а также отдельные лица.

По *предмету*, т.е. по содержанию, решения можно классифицировать в зависимости от подсистем производства, к которым они относятся. Различают технические, организационные, экономические, социальные решения.

По *времени*, к которому относятся решения, их можно разделить на решения о будущем, настоящем и прошлом. Решения о будущем — это плановые и прогнозные решения. Плановые решения (планы) носят директивный характер; прогнозные решения (прогнозы) это вероятностные предсказания будущего состояния объекта управления.

По *степени важности* решения делятся на стратегические и тактические. К стратегическим относятся такие общие решения, которые оказывают определяющее влияние на объект управления в целом, на успех деятельности организации, предприятия. Стратегические решения предусматривают не только количественные, но и качественные изменения в структуре производства. Тактические — это частные решения, принимаемые для разрешения текущих, частных проблем.

С точки зрения возможности *формализации работы* по подготовке решений их делят на формализуемые и неформализуемые (стандартные нестандартные). Формализуемые — это те решения, которые могут быть подготовлены по определенному шаблону. Поэтому все операции, связанные с разработкой таких решений, можно описать в виде алгоритма, запрограммировать и выполнить с помощью ЭВМ. К неформализуемым относятся решения, процесс подготовки которых не удастся представить в виде алгоритма. Это — проблемные решения, требующие творческого подхода, например, решение по повышению качества строительства, производительности труда.

По степени *самостоятельности* решения делят на применяемые: самостоятельно; во исполнение решений вышестоящих органов управления; по инициативе подчиненных подразделений.

В зависимости от *степени обязательности* решения бывают обязательные и рекомендуемые.

По *форме* представления решения классифицируются на документированные (письменные, в электронные записи) и не документированные (устные).

Для того чтобы управленческие решения могли выполнять свою ведущую роль в управлении, они должны удовлетворять ряду требований, из которых основными являются: выполняемость, своевременность, оптимальность, законность, полномочность, справедливость, непротиворечивость и преемственность, простота, краткость и ясность изложения. Особой простоты, ясности и краткости требуют устные решения, передаваемые по цепочке подчиненности через несколько инстанций.

Крайне вредны для дела, а в конечном итоге также для тех руководителей, которые принимают решения, являются такие негативные черты как предвзятость, подмена действительного желаемым, перестраховка, половинчатость, эгоцентризм. Особо опасен эгоцентризм, который проявляется в подмене общих целей организации целям личности или узкогруппового характера.

Для своевременного принятия эффективных решений по всему комплексу возникающих проблем необходимо правильно организовать работу по подготовке решений. Это важнейшее условие оперативности и эффективности управления. Организация подготовки решений определяется их сложностью. Одни решения принимаются непосредственно руководителем в течение короткого времени, другие вырабатываются большими группами специалистов в течение многих месяцев.

Принятие решения является компетенцией руководителя. Для подготовки сложных решений может назначаться, лицо ответственное за организацию всей работы.

Организация работы по принятию решения включает: установление вида решения, подлежащего принятию; определение объема работ, продолжительности, сроков принятия решения и состава необходимых для этого специалистов; выбор методов принятия реше-

ния, определение порядка рассмотрения, согласования и утверждения (подписания) решения. При подготовке наиболее сложных решений с привлечением большого количества участников целесообразно составлять план принятия решения.

В современном управлении заметной проблемой является невыполнение решений. При этом нередко увеличивается количество невыполненных решений по одному и тому же вопросу. От этого страдает производство, снижается дисциплина, работники привыкают не выполнять решения. Поэтому необходимо, чтобы руководители и аппарат управления проявляли максимум настойчивости для неуклонного обеспечения реализации принятых решений.

Организация реализации решений включает: своевременное доведение их до исполнителей, учет, контроль, регулирование выполнения, анализ и оценку результатов, достигнутых в итоге реализации решений. Возможность успешного осуществления решения закладывается уже в самом решении, когда указывается не только что предстоит сделать, но и исполнители, сроки, средства и методы деятельности, а также те, кто осуществляет контроль за выполнением решения. Несмотря на это, в случае сложных решений, составляется план его реализации, детализирующий и конкретизирующий мероприятия по обеспечению выполнения решений и увязывающий их во времени.

Доведение решения до исполнителей должно быть своевременным и сопровождаться его пропагандой и разъяснением. Важно добиться правильного понимания содержания и значения решения, а также вызвать у работников желание активно включиться в его реализацию.

Необходимо организовать учет и контроль хода реализации решений по его отдельным этапам. Для этого применяются все существующие или организуются специальные виды учета и контроля. Для целей учета и контроля целесообразно использовать картотеку решений.

Регулирование реализации решений состоит в своевременном принятии мер, устраняющих выявленные в процессе контроля отставания и другие недостатки в выполнении решений. В случае необходимости производится корректировка решений с учетом конкретно складывающейся обстановки.

Анализ и оценка достигнутых результатов позволяют установить эффективность решения, выявить его недостатки, оценить успешность работы исполнителей решения и осуществить меры по их стимулированию.

Системные методы принятия решений основаны на системном подходе, представляющем собой методологию исследования сложных объектов. Сущность системного подхода заключается в том, что познаваемые сложные объекты рассматриваются как системы, т. е. как комплекс элементов, находящихся во взаимосвязи и представляющих собой целостное образование. Целостным считается такое образование, которое обладает новыми свойствами, отсутствующими у составляющих его элементов. При системном подходе внимание акцентируется на раскрытии сложного объекта и на выявлении всего многообразия внешних и внутренних связей, влияющих на его функционирование и развитие.

Для большинства систем характерно наличие цели, являющейся системообразующим фактором. Один и тот же комплекс взаимосвязанных элементов может представлять разные системы в зависимости от рассматриваемой цели. Система может состоять из элементов, включаемых в нее целиком или какой-либо своей частью, например, частью своих свойств, одновременно или последовательно. Одни и те же элементы могут входить в различные системы. Внутренние связи системы всегда сильнее ее связей с окружающей средой.

3.1.2 Особенности управленческого труда

Появление управленческого труда связано с развитием разделения труда его специализацией и необходимостью обеспечить согласованную деятельность многочисленных участников процесса производства [2-3].

К управленческому труду в строительстве относятся труд управленческого (административно-управленческого) персонала, включающего: руководителей строительных организаций, начальников участков, прорабов, мастеров; специалистов, непосредственно занятых реализацией функций управления – инженеров, экономистов, бухгалтеров, диспетчеров, юрисконсультов и т.д.; технических исполнителей, осуществляющих информационное обслуживание

(секретарей, делопроизводителей, операторов оргтехники и др.). В состав управленческого персонала не включаются инженеры и техники, занятые строительством и технологическим проектированием, составление смет и лабораторными испытаниями.

Управленческий и производственный труд, имея единую социально-экономическую природу и единую конечную цель, различаются по цели, предмету, средствам и ряду других особенностей. Управленческий труд, так же как и производственный, относится к производительному труду.

Конечной целью производственного и управленческого труда является производство заданной продукции. Непосредственная цель производственного труда (труда рабочих) – изготовление продукции, непосредственная цель управленческого труда – обеспечение согласованной, активной творческой деятельности всех участников производства по изготовлению продукции.

Предметом производственного труда являются материальные, физические компоненты (материалы, энергия). управленческого труда – информация, с помощью которой осуществляется воздействие на людей, являющихся объектом управления. Рабочий также пользуется информацией, но в ограниченных размерах. Управленческий труд – это работа с информацией, работа с людьми.

Специфичными являются средства управленческого труда, включающие различные виды оргтехники, предназначенной для обработки и передачи информации, а также сама информация в виде справочников, графиков, таблиц.

Производственный труд носит преимущественно физический, управленческий – умственный характер и преимущественно является творческим. В основной своей части управленческий труд связан с выполнением нестандартных операций, требующих каждый раз новых подходов, выработки новых решений. У руководителей выполнение творческих операций требует в среднем около 60% рабочего времени, у специалистов до 40%.

Значительная часть управленческого труда – это мыслительные операции, которые не поддаются внешнему контролю. Поэтому необходим особый подход к учету и оценки результатов управленческого труда.

Труд руководителей имеет ряд особенностей. Первая из них состоит в том, что цели руководства достигаются трудом других людей – подчиненного коллектива. Поэтому для руководителей важно сформировать высококвалифицированный сплоченный коллектив и уметь мобилизовать его на достижение поставленных целей. Руководитель, пытающийся все сделать сам, обрекает себя на неудачу. Вторая особенность – волевой характер. В процессе управления руководителю необходимы повышенные волевые усилия, так как он должен подчинить своей воле, выражающей интересы производства, управляемый им коллектив. Третья особенность – инициативный характер, требующий постоянного проявления инициативы, не ожидая указаний сверху и подсказок снизу. Безынициативный руководитель – худший тип руководителя.

Труд руководителя имеет развертывающий характер. Это означает, что влияние управленческих действий руководителя все более возрастает по мере перехода к каждому нижележащему уровню управления. Чем выше руководящая должность, тем больше людей зависят от его деятельности. Соответственно усиливается отрицательное влияние допущенных ошибок и недостатков. Поэтому деятельность руководителя является особенно ответственной.

3.1.3 Разделение и кооперация управленческого труда

Разделение управленческого труда – это такая форма его организации, при которой весь управленческий процесс делится на отдельные части, каждая из которых выполняется группой или отдельными работниками. В разделении управленческого труда особую роль играет его *специализация*, суть которой заключается в том, что отдельные части процесса управления становятся постоянной сферой деятельности подразделений аппарата управления и отдельных сотрудников [2-3].

Необходимость разделения труда в управлении, как и других сферах деятельности, обусловлена, с одной стороны, ограниченными возможностями людей по усвоению определенных знаний и приобретению навыков, с другой – непрерывным расширением сферы деятельности. В современных условиях человек не может освоить все области знания необходимые в управлении. Рациональное разделение труда и специализация способствуют повышению производи-

тельности и качества работы. Это происходит в результате углубления знаний и приобретения навыков работниками в области конкретной специализации. Большое влияние на степень разделение труда оказывает объем работы и численность, а также качественный состав сотрудников, необходимых для ее выполнения. Так мастер сам реализует все функции по управлению порученным ему участком, а руководитель организации для этого может иметь десятки людей.

В аппарате управления используются следующие виды разделения труда: функциональное, технологическое, профессионально-квалифицированное.

Функциональное разделение труда осуществляется путем распределения функций между определенными работниками и подразделениями аппарата управления и закрепления этого в соответствующих положениях и инструкциях.

Технологическое разделение труда осуществляется по видам выполняемых управленческих операций их комплексов, процедур и процессов. Под *управленческой операцией* понимается организационно неделимая однородная часть процесса управления, выполняемая без перемены рабочего места, предмета и орудий труда. Различают операции: а) коммуникативные, обеспечивающие передачу и обмен информацией между сотрудниками, подразделениями и органами управления (беседы, приемы, совещания, телефонные разговоры и т.д.); б) технологические, в результате которых информация меняет свое содержание, получается новая информация (учетная, контрольная, аналитическая, отчетная и т.п.); в) документационные, состоящие в изготовлении, размножении, приеме, хранении, выдаче и обработке документов, являющихся носителями управленческой информации.

Управленческая процедура – определенный порядок выполнения какого-либо комплекса управленческих операций, рассмотрения и ведения дел, например, процедура принятия решения, учета, контроля, приема на работу, увольнения, оформления командировки и т.п.

Профессионально-квалифицированное разделение труда заключается в том, что процесс управления делится на части в соответствии с профессиями (специальностями) управленческих работников и уровнем их квалификации.

Кооперация управленческого труда – это такая форма его организации, при которой обеспечиваются согласование действий многих участников управленческого процесса. Кооперация является необходимой стороной разделения труда, без нее разделение труда теряет смысл. Кооперация должна обеспечивать: а) непрерывность и ритмичность процесса управления; б) сокращение продолжительности выполнения работ; в) повышение производительности труда.

Форма кооперации труда зависят от внутренней структуры аппарата управления. Для аппарата управления среднего уровня используются следующие формы кооперации труда: а) между отделами; б) внутри отделов; в) по выполнению отдельных управленческих работ.

3.2 Задания для практических занятий

Практическое занятие 5. Оценка внутренней среды организации

В ходе практического занятия необходимо проанализировать внутреннюю среду предприятия и определить возможные действия по нейтрализации негативного влияния факторов, приведенных в таблице 5.

Таблица 5 – Анализ внутренней среды организации

№	Фактор	Оценка	Вес	Направление влияния
1	Рентабельность			
2	Оборудование и технология			
3	Доля рынка предприятия			
4	Квалификация производственного персонала			
5	Рациональная организационная структура организации			
6	Имидж			
7	Качество продукции			

Исходные данные берутся студентами по номеру варианта (номер варианта определяется преподавателем) из таблицы 6.

Таблица 6 – Варианты для практического занятия 5

Варианты	Фактор Оценка/Вес						
	Рентабельность	Оборудование и технология	Доля рынка предприятия	Квалификация производственного персонала	Рациональная организационная структура организации	Имидж	Качество продукции
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	10/0,25	9/0,25	7/0,1	7/0,1	6/0,1	6/0,1	7/0,1
2.	9/0,25	10/0,25	8/0,1	6/0,1	7/0,1	10/0,4	5/0,3
3.	8/0,25	6/0,1	9/0,1	10/0,25	8/0,1	9/0,4	9/0,3
4.	7/0,25	7/0,1	10/0,1	9/0,25	9/0,1	8/0,4	6/0,3
5.	6/0,25	8/0,1	6/0,15	8/0,25	10/0,1	7/0,4	8/0,3
6.	10/0,2	9/0,1	7/0,15	7/0,25	6/0,15	6/0,4	7/0,25
7.	9/0,2	10/0,1	8/0,15	6/0,25	7/0,15	10/0,35	5/0,25
8.	8/0,2	6/0,3	9/0,15	10/0,25	8/0,15	9/0,35	9/0,25
9.	7/0,2	7/0,3	10/0,15	9/0,3	9/0,15	8/0,35	6/0,25
10.	6/0,2	8/0,3	6/0,2	8/0,3	10/0,15	7/0,35	8/0,25
11.	10/0,15	9/0,3	7/0,2	7/0,3	6/0,2	6/0,35	7/0,2
12.	9/0,15	10/0,3	8/0,2	6/0,3	7/0,2	10/0,3	5/0,2
13.	8/0,15	6/0,15	9/0,2	10/0,35	8/0,2	9/0,3	9/0,2
14.	7/0,15	7/0,15	10/0,2	9/0,5	9/0,2	8/0,3	6/0,2
15.	6/0,15	8/0,15	6/0,3	8/0,35	10/0,2	7/0,3	8/0,2
16.	10/0,1	9/0,15	7/0,3	7/0,35	6/0,25	6/0,3	7/0,35
17.	9/0,1	10/0,15	8/0,3	6/0,5	7/0,25	10/0,25	5/0,35

Окончание таблицы 6

1	2	3	4	5	6	7	8
18.	8/0,1	6/0,35	9/0,3	10/0,2	8/0,25	9/0,25	9/0,35
19.	7/0,1	7/0,35	10/0,3	9/0,2	9/0,25	8/0,25	6/0,35
20.	6/0,1	8/0,35	6/0,4	8/0,2	10/0,25	7/0,25	8/0,35
21.	10/0,3	9/0,35	7/0,4	7/0,2	6/0,3	6/0,25	7/0,15
22.	9/0,3	10/0,35	8/0,4	6/0,2	7/0,3	10/0,2	5/0,15
23.	8/0,3	6/0,2	9/0,4	10/0,15	8/0,3	9/0,2	9/0,15
24.	7/0,3	7/0,2	10/0,4	9/0,15	9/0,3	8/0,2	6/0,15
25.	6/0,3	8/0,2	6/0,35	8/0,15	10/0,3	7/0,2	8/0,15
26.	10/0,35	10/0,2	7/0,35	7/0,15	6/0,35	6/0,2	7/0,15
27.	9/0,35	6/0,25	8/0,35	6/0,15	7/0,35	10/0,1	5/0,1
28.	8/0,35	7/0,25	9/0,35	10/0,1	8/0,35	9/0,1	9/0,1
29.	7/0,35	8/0,25	10/0,35	9/0,1	9/0,35	8/0,1	6/0,1
30.	6/0,36	9/0,25	6/0,1	8/0,1	10/0,35	7/0,1	8/0,1

Под внутренней средой организации понимается совокупность присущих ей свойств (так называемых внутренних переменных), конкретные характеристики которых в сочетании придают ей определенное «лицо».

Исходя из данных таблицы 5:

- проанализировать слабые стороны организации с их указанием. Например: «низкая рентабельность, которая может быть даже показывает негативную динамику; устаревшее оборудование»;
- оценить позитивное влияние факторов внутренней среды на деятельность организации с учетом их значимости;
- оценить негативное влияние факторов внутренней среды на деятельность организации с учетом их значимости;
- сделать рекомендации по улучшению деятельности организации.

Практическое занятие 6. Расчет параметров кратноритмичного потока

Исходные данные определяются студентам по номеру варианта (номер варианта определяется преподавателем) из таблицы 7.

Таблица 7 – Варианты задания для расчета параметров кратноритмичного потока

Варианты	Наименование показателей					
	Количество захваток	Ритм работы бригады на земляных работах	Ритм работы бригады на устройстве песчаного основания	Ритм работы бригады на установке бортового камня	Ритм работы бригады на устройстве бетонной подготовки	Ритм работы бригады на асфальтировании покрытия
1	2	3	4	5	6	7
01	12	2	1	1	2	1
02	10	2	1	1	2	2
03	10	2	1	2	1	1
04	10	1	2	1	2	1
05	10	1	2	2	1	2
06	10	1	2	1	2	2
07	9	2	1	1	2	1
08	9	2	1	2	1	1
09	9	1	2	1	2	2
10	9	1	2	2	1	2
11	9	1	2	1	2	1
12	8	2	1	2	1	1
13	8	2	1	1	2	2
14	8	1	2	1	2	2
15	8	1	2	2	1	1
16	8	1	2	1	2	1
17	11	2	1	2	1	2
18	11	2	1	1	2	2
19	11	1	2	2	1	1
20	11	1	2	1	2	1
21	11	1	2	1	2	2
22	7	2	1	2	1	2
23	7	2	1	1	2	1
24	7	1	2	2	1	1
25	7	1	2	1	2	2
26	7	1	2	2	1	2
27	12	2	1	1	2	1
28	12	1	2	1	2	1
29	12	1	2	2	1	2
30	12	1	2	1	2	2

Последовательность выполнения практического задания:

1. Рассмотрим организацию ритмичности потоков с кратным ритмом работы бригад с исходными условиями (согласно варианта из таблицы 7), сведенными в таблицу 8.

2.

Таблица 8 – Исходные данные для организации кратноритмичности потоков

Состав работ	Количество исполнителей (R_i)	Ритм работы бригады (K_i), дни
Земляные работы	4	
Устройство песчаного основания	6	
Установка бортового камня	6	
Устройство бетонной подготовки	8	
Асфальтирование покрытия	8	

2. Определяем по таблице 7 число захваток. Объемы работ на захватках одинаковы.

3. Технологический перерыв t_{mex} между устройством бетонной подготовки и асфальтированием покрытия принимаем равным 6 дням.

4. Шаг потока (t) принимаем равным наименьшему ритму работы бригад.

5. Определяем общую продолжительность работы всех бригад на одной захватке как сумму K_i .

6. Находим число бригад, участвующих в выполнении работ.

$$n_{\text{бп}} = \frac{\sum_{i=1}^a K_i}{t} \quad (1)$$

7. Используя общую формулу потока (2), находим общую продолжительность специализированного потока

$$T_0 = T_1 + (N - 1)t + \sum_{i=1}^e t_{mex} \quad (2)$$

8. Строим циклограмму потока в осях координат: по оси ординат откладываем необходимое количество захваток, а по оси абсцисс – продолжительность работ в днях. Принимаем необходимый масштаб времени, по оси абсцисс откладываем общую продолжительность специализированного потока T_0 в днях и строим циклограмму специализированного потока. Пример циклограммы и график потребности в рабочих приведены на рисунке 10.

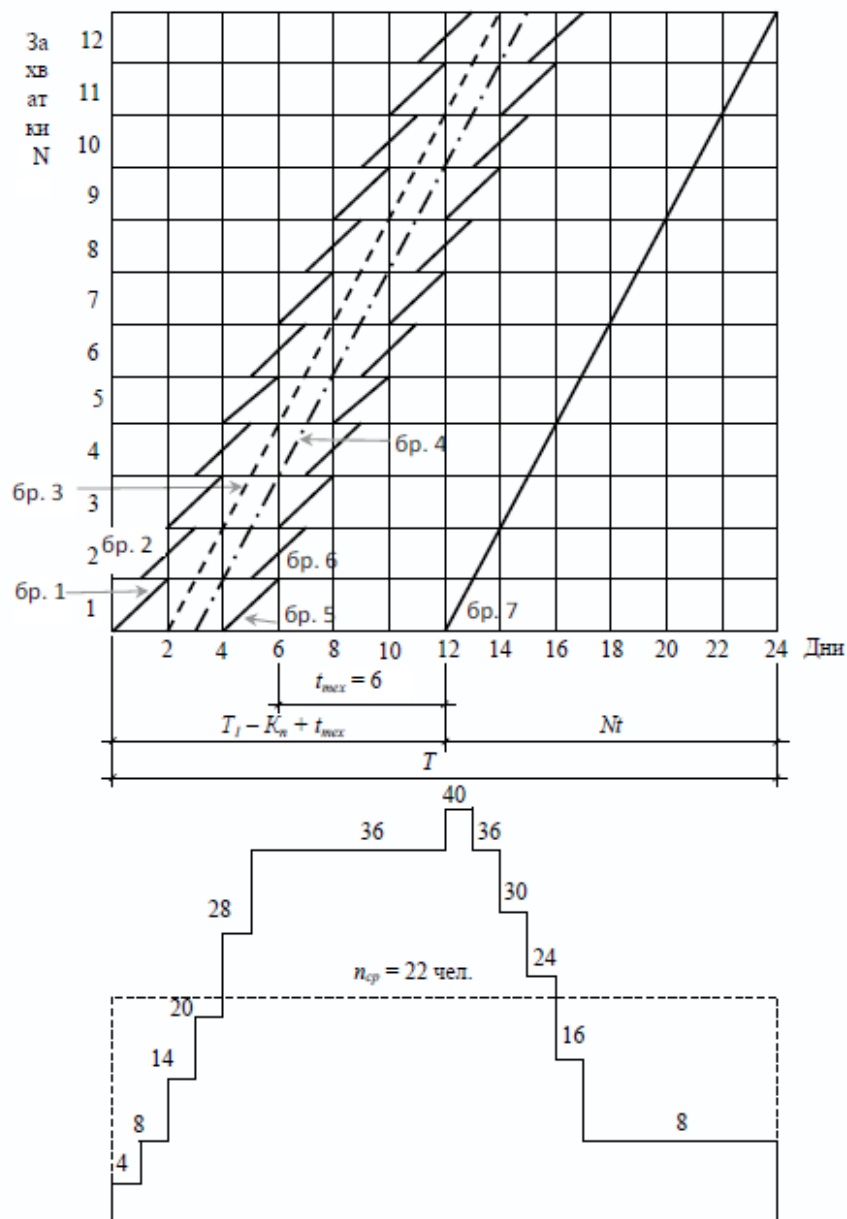


Рисунок 10 – Пример циклограммы специализированного потока и график потребности рабочих

9. После построения циклограммы специализированного потока строится диаграмма потребности рабочей силы.

Так, например, для циклограммы, представленной на рис. 10, в первый день на первой захватке работает бригада № 1 в составе 4 человек. На второй день в выполнение земляных работ на второй захватке включается бригада № 2 также в количестве 4 человек. Таким образом, в специализированный поток включаются все новые бригады частных потоков. Вследствие этого одновременная численность работающих на объекте возрастает до 40 человек.

Период, пока в специализированный поток не включились все 40 человек, носит название *периода развертывания потока* – $T_{разв}$. В нашем примере $T_{разв}$ равен 12 дням.

Время, в течение которого на объекте находится наибольшее (максимальное) количество исполнителей, носит название *периода установившегося потока* – $T_{уст}$. В нашем примере $T_{уст}$ равен 1 дню. После периода установившегося потока из специализированного потока начинают исключаться частные потоки, т.е. специализированный поток свертывается.

Период, когда в специализированном потоке уменьшается количество исполнителей, носит название *периода свёртывания потока* ($T_{св}$). В нашем примере $T_{св}$ равен 11 дням.

10. На основе диаграммы потребности рабочей силы определяется среднее количество исполнителей в специализированном потоке по формуле:

$$n_{cp} = \frac{t_i \sum_{i=1}^b R_i}{T_0} \quad (3)$$

где t_i – продолжительность частного потока с наименьшим ритмом, в днях; b – число бригад; R_i – количество исполнителей в бригаде, выполняющих работы в частном потоке.

11. Рассчитываем показатель равномерности потока по количеству рабочих, a_1 .

$$a_1 = \frac{N}{N + n_{\bar{o}p} - 1 + \sum_{i=1}^e t_{mex}} \quad (4)$$

12. Определяем показатель равномерности потока по времени a_2 .

$$a_2 = \frac{N - n_{\bar{o}p} + 1 + \sum_{i=1}^e t_{mex}}{N + n_{\bar{o}p} - 1 + \sum_{i=1}^e t_{mex}}. \quad (5)$$

13. Делаем вывод о равномерности потока. Чем больше a_1 , тем равномернее поток. Для установившихся потоков $a_1=0,5$.

Показатель равномерности потока по времени a_2 показывает степень поточности при значении a_2 меньше либо равно 0,5 периода установившегося потока нет.

4 Организация контроля качества строительства

4.1 Общие сведения

Формы осуществления строительного контроля

Строительный контроль является обязательной формой оценки и подтверждения соответствия в строительстве для получения доказательств того, что заданные требования безопасности к выполняемым работам и объекту выполнены [7-8].

Строительный контроль осуществляется в следующих формах:

- в форме внутреннего (производственного) контроля
- в форме внешнего контроля.

Внутренний (производственный) контроль, выполняемый подрядчиком для оценки соответствия выполняемых работ, включает в себя мероприятия и процедуры, указанные выше в содержании строительного контроля, выполняемого лицом, осуществляющим строительство.

Непосредственные исполнители работ (в гражданско-правовых отношениях - субподрядчики), привлекаемые лицом, осуществляющим строительство, производственный контроль выполняют своими силами.

Внешний контроль выполняется:

а) застройщиком (техническим заказчиком), который осуществляет мероприятия и процедуры, указанные выше в содержании строительного контроля, выполняемого застройщиком (техническим заказчиком).

б) организацией, осуществляющей подготовку проектной документации, привлекаемой застройщиком (техническим заказчиком) по договору для проверки соответствия выполняемых работ проектной документации (авторский надзор).

Состав и порядок ведения исполнительной документации, оформляемой по результатам проведения мероприятий и процедур в рамках строительного контроля, предусматривается приказами Ростехнадзора РФ от 26 декабря 2006 г. № 1128 (РД-11-02-2006) (с изменениями) и от 12 января 2007 г. № 7 (РД-11-05-2007), а также сводами правил осуществления строительных и монтажных работ.

4.2 Задания для практических занятий

Практическое занятие 7. Формы и примеры заполнения документов

В ходе практического занятия изучить и научиться заполнять исполнительную документацию.

1 Исполнительная документация: виды, правила заполнения

1.1. Форма акта освидетельствования геодезической разбивочной основы объекта капитального строительства (начало)

Объект капитального строительства _____

(наименование, почтовый или строительный адрес объекта капитального строительства)

Застройщик или заказчик _____

(наименование, номер и дата выдачи свидетельства

о государственной регистрации, ОГРН, ИНН, почтовые реквизиты, телефон/факс – для юридических лиц

фамилия, имя, отчество, паспортные данные, место проживания, телефон/факс – для физических лиц)

Лицо, осуществляющее строительство _____

(наименование, номер и дата выдачи свидетельства

о государственной регистрации, ОГРН, ИНН, почтовые реквизиты, телефон/факс – для юридических лиц;

фамилия, имя, отчество, паспортные данные, место проживания, телефон/факс – для физических лиц)

Лицо, осуществляющее подготовку проектной документации _____

(наименование, номер и дата выдачи свидетельства

о государственной регистрации, ОГРН, ИНН, почтовые реквизиты, телефон/факс – для юридических лиц;

фамилия, имя, отчество, паспортные данные, место проживания, телефон/факс – для физических лиц)

Лицо, осуществляющее строительство, выполнившее работы по созданию геодезической разбивочной основы _____

(наименование, номер и дата выдачи свидетельства

о государственной регистрации, ОГРН, ИНН, почтовые реквизиты, телефон/факс – для юридических лиц;

фамилия, имя, отчество, паспортные данные, место проживания, телефон/факс – для физических лиц)

АКТ освидетельствования геодезической разбивочной основы объекта капитального строительства

№ _____ « ____ » _____ 200__ г.

Представитель застройщика или заказчика _____

(должность, фамилия, инициалы, реквизиты документа о представительстве)

Представитель лица, осуществляющего строительство _____

(должность, фамилия, инициалы, реквизиты документа о представительстве)

Представитель лица, осуществляющего строительство, по вопросам строительного контроля _____

(должность, фамилия, инициалы, реквизиты документа о представительстве)

Форма акта освидетельствования геодезической разбивочной основы объекта капитального строительства (окончание)

Представитель лица, осуществляющего подготовку проектной документации _____

(должность, фамилия, инициалы, реквизиты документа о представительстве)

Представитель лица, осуществляющего строительство, выполнившего работы по созданию геодезической разбивочной основы _____

(должность, фамилия, инициалы, реквизиты документа о представительстве)

Рассмотрели представленную документацию на геодезическую разбивочную основу для строительства _____

(наименование объекта капитального строительства)

и произвели осмотр закрепленных на местности знаков этой основы.

Предъявленные к освидетельствованию знаки геодезической разбивочной основы для строительства, их координаты, отметки, места установки и способы закрепления соответствуют требованиям проектной документации, а также техническим регламентам (нормам и правилам), иным нормативным правовым актам _____

(номер, другие реквизиты чертежа, наименование проектной документации,

сведения о лицах, осуществляющих подготовку раздела проектной документации,

наименование, статьи (пункты) технического регламента (норм и правил), иных нормативных правовых актов) и выполнены с соблюдением заданной точности построений и измерений.

Дополнительные сведения _____

Акт составлен в _____ экземплярах.

Приложения: _____
(чертежи, схемы, ведомости и т.п.)

Представитель застройщика или заказчика _____
(должность, фамилия, инициалы, подпись)

Представитель лица, осуществляющего строительство _____
(должность, фамилия, инициалы, подпись)

Представитель лица, осуществляющего строительство, по вопросам строительного контроля _____
(должность, фамилия, инициалы, подпись)

Представитель лица, осуществляющего подготовку проектной документации _____
(должность, фамилия, инициалы, подпись)

Представитель лица, осуществляющего строительство, выполнившего работы по созданию геодезической разбивочной основы _____
(должность, фамилия, инициалы, подпись)

Пример заполнения акта освидетельствования геодезической разбивочной основы объекта капитального строительства

Объект капитального строительства 13-этажный жилой дом, 620000, г. Екатеринбург, ул. Строителей, 1 (наименование, почтовый или строительный адрес объекта капитального строительства)

Застройщик или заказчик ООО «Заказчик», 620000, г. Екатеринбург, ул. Монтажников, 20, тел./факс (343) 333-33-32, ОГРН 1111111111111, дата выдачи 01.01.2014, ИНН 2222222222, дата выдачи 01.01.2014 (наименование, номер и дата выдачи свидетельства о государственной регистрации, ОГРН, ИНН, почтовые реквизиты, телефон/факс – для юридических лиц; фамилия, имя, отчество, паспортные данные, место проживания, телефон/факс – для физических лиц)

Лицо, осуществляющее строительство ООО «Подрядчик», 620000, г. Екатеринбург, ул. Строителей, 30, тел./факс (343) 333-33-33, ОГРН 333333333333, дата выдачи 01.01.2013, ИНН 4444444444, дата выдачи 01.01.2013 (наименование, номер и дата выдачи свидетельства о государственной регистрации, ОГРН, ИНН, почтовые реквизиты, телефон/факс – для юридических лиц; фамилия, имя, отчество, паспортные данные, место проживания, телефон/факс – для физических лиц)

Лицо, осуществляющее подготовку проектной документации ООО «Проектировщик», 620000, г. Екатеринбург, ул. Строителей, 40, тел./факс (343) 333-33-34, ОГРН 555555555555, дата выдачи 01.01.2012, ИНН 6666666666, дата выдачи 01.01.2012 (наименование, номер и дата выдачи свидетельства о государственной регистрации, ОГРН, ИНН, почтовые реквизиты, телефон/факс – для юридических лиц; фамилия, имя, отчество, паспортные данные, место проживания, телефон/факс – для физических лиц)

Лицо, осуществляющее строительство, выполнившее работы по созданию геодезической разбивочной основы ООО «Геодезист», 620000, г. Екатеринбург, ул. Строителей, 50, тел./факс (343) 333-33-35, ОГРН 777777777777, дата выдачи 01.01.2011, ИНН 8888888888, дата выдачи 01.01.2011 (наименование, номер и дата выдачи свидетельства о государственной регистрации, ОГРН, ИНН, почтовые реквизиты, телефон/факс – для юридических лиц; фамилия, имя, отчество, паспортные данные, место проживания, телефон/факс – для физических лиц)

АКТ освидетельствования геодезической разбивочной основы объекта капитального строительства

№ 1

«31» января 2021 г.

Представитель застройщика или заказчика Главный инженер Иванов И. И., приказ №1 от 01.01.2021 (должность, фамилия, инициалы, реквизиты документа о представительстве)

Представитель лица, осуществляющего строительство Начальник участка Петров П. П., приказ №2 от 01.01.2021 (должность, фамилия, инициалы, реквизиты документа о представительстве)

Представитель лица, осуществляющего строительство, по вопросам строительного контроля Инженер технического надзора Сидоров С. С., приказ № 3 от 01.01.2021 (должность, фамилия, инициалы, реквизиты документа о представительстве)

Представитель лица, осуществляющего подготовку проектной документации Главный инженер проекта Пушкин С. С., приказ № 4 от 01.01.2021 (должность, фамилия, инициалы, реквизиты документа о представительстве)

Представитель лица, осуществляющего строительство, выполнившего работы по созданию геодезической разбивочной основы Геодезист Соколов И. П., приказ № 5 от 01.01.2021 (должность, фамилия, инициалы, реквизиты документа о представительстве)

Рассмотрели представленную документацию на геодезическую разбивочную основу для строительства 13 этажного жилого дома по ул. Строителей, 1 в г. Екатеринбурге (наименование объекта капитального строительства)

и произвели осмотр закрепленных на местности знаков этой основы.

Предъявленные к освидетельствованию знаки геодезической разбивочной основы для строительства, их координаты, отметки, места установки и способы закрепления соответствуют требованиям проектной документации, а также техническим регламентам (нормам и правилам), иным нормативным правовым актам 06.13/14-КЖ1, лист 2, ООО «Проектировщик» (номер, другие реквизиты чертежа, наименование проектной документации, сведения о лицах, осуществляющих подготовку раздела проектной документации, наименование, статьи (пункты) технического регламента (норм и правил), иных нормативных правовых актов)

и выполнены с соблюдением заданной точности построений и измерений.

Дополнительные сведения _____

Акт составлен в 5 экземплярах.

Приложения: Исполнительная схема закрепления геодезической разбивочной основы

(чертежи, схемы, ведомости и т. п.)

Представитель застройщика или заказчика

(должность, фамилия, инициалы, подпись)

Представитель лица, осуществляющего строительство

(должность, фамилия, инициалы, подпись)

Представитель лица, осуществляющего строительство, по вопросам строительного контроля

(должность, фамилия, инициалы, подпись)

Представитель лица, осуществляющего подготовку проектной документации

(должность, фамилия, инициалы, подпись)

Представитель лица, осуществляющего строительство, выполнившего работы по созданию геодезической разбивочной основы

(должность, фамилия, инициалы, подпись)

1.2. Форма акта разбивки осей объекта капитального строительства на местности (начало)

Объект капитального строительства _____

(наименование, почтовый или строительный адрес объекта капитального строительства)

Застройщик или заказчик _____

(наименование, номер и дата выдачи свидетельства

о государственной регистрации, ОГРН, ИНН, почтовые реквизиты, телефон/факс – для юридических лиц

фамилия, имя, отчество, паспортные данные, место проживания, телефон/факс – для физических лиц)

Лицо, осуществляющее строительство _____

(наименование, номер и дата выдачи свидетельства

о государственной регистрации, ОГРН, ИНН, почтовые реквизиты, телефон/факс – для юридических лиц;

фамилия, имя, отчество, паспортные данные, место проживания, телефон/факс – для физических лиц)

Лицо, осуществляющее подготовку проектной документации _____

(наименование, номер и дата выдачи свидетельства

о государственной регистрации, ОГРН, ИНН, почтовые реквизиты, телефон/факс – для юридических лиц;

фамилия, имя, отчество, паспортные данные, место проживания, телефон/факс – для физических лиц)

Лицо, осуществляющее строительство, выполнившее работы по разбивке осей объекта капитального строительства на местности _____

(наименование, номер и дата выдачи свидетельства

о государственной регистрации, ОГРН, ИНН, почтовые реквизиты, телефон/факс – для юридических лиц,

фамилия, имя, отчество, паспортные данные, место проживания, телефон/факс – для физических лиц)

АКТ разбивки осей объекта капитального строительства на местности

№ _____ « ____ » _____ 200 ____ г.

Представитель застройщика или заказчика _____

(должность, фамилия, инициалы, реквизиты документа о представительстве)

Представитель лица, осуществляющего строительство _____

(должность, фамилия, инициалы, реквизиты документа о представительстве)

Представитель лица, осуществляющего строительство, по вопросам строительного контроля _____

(должность, фамилия, инициалы, реквизиты документа о представительстве)

Представитель лица, осуществляющего подготовку проектной документации _____

(должность, фамилия, инициалы, реквизиты документа о представительстве)

Форма акта разбивки осей объекта капитального строительства на местности (окончание)

Представитель лица, осуществляющего строительство, выполнившего работы по разбивке осей объекта капитального строительства на местности _____

(должность, фамилия, инициалы, реквизиты документа о представительстве)

составили настоящий акт о том, что произведена в натуре разбивка осей _____
объекта капитального строительства _____

(наименование объекта капитального строительства)

При этом установлено:

1. Разбивка произведена по данным _____
(номер, другие реквизиты чертежа, наименование проектной документации)
2. Закрепление осей произведено _____
3. Обозначение осей, нумерация и расположение точек соответствует проектной документации.

Разбивка осей объекта капитального строительства на местности соответствует требованиям проектной документации, а также техническим регламентам (нормам и правилам), иным нормативным правовым актам _____

(номер, другие реквизиты чертежа, наименование проектной документации,

сведения о лицах, осуществляющих подготовку раздела проектной документации,

наименование, статьи (пункты) технического регламента (норм и правил), иных нормативных правовых актов) и выполнены с соблюдением заданной точности построений и измерений.

Дополнительные сведения _____

Акт составлен в _____ экземплярах.

Приложения: _____
(схема закрепления осей и др.)

Представитель застройщика или заказчика _____

(должность, фамилия, инициалы, подпись)

Представитель лица, осуществляющего строительство _____

(должность, фамилия, инициалы, подпись)

Представитель лица, осуществляющего строительство, по вопросам строительного контроля _____

(должность, фамилия, инициалы, подпись)

Представитель лица, осуществляющего подготовку проектной документации _____

(должность, фамилия, инициалы, подпись)

Представитель лица, осуществляющего строительство, выполнившего работы по разбивке осей объекта капитального строительства на местности _____

(должность, фамилия, инициалы, подпись)

Пример заполнения акта разбивки осей объекта капитального строительства на местности

Объект капитального строительства 13 этажный жилой дом, 620000, г. Екатеринбург, ул. Строителей, 1 (наименование, почтовый или строительный адрес объекта капитального строительства)

Застройщик или заказчик ООО «Заказчик», 620000, г. Екатеринбург, ул. Монтажников, 20, тел./факс (343) 333-33-32, ОГРН 1111111111111, дата выдачи 01.01.2014, ИНН 2222222222, дата выдачи 01.01.2014 (наименование, номер и дата выдачи свидетельства о государственной регистрации, ОГРН, ИНН, почтовые реквизиты, телефон/факс – для юридических лиц; фамилия, имя, отчество, паспортные данные, место проживания, телефон/факс – для физических лиц)

Лицо, осуществляющее строительство ООО «Подрядчик», 620000, г. Екатеринбург, ул. Строителей, 30, тел./факс (343) 333-33-33, ОГРН 333333333333, дата выдачи 01.01.2013, ИНН 4444444444, дата выдачи 01.01.2013 (наименование, номер и дата выдачи свидетельства о государственной регистрации, ОГРН, ИНН, почтовые реквизиты, телефон/факс – для юридических лиц; фамилия, имя, отчество, паспортные данные, место проживания, телефон/факс – для физических лиц)

Лицо, осуществляющее подготовку проектной документации
ООО «Проектировщик», 620000, г. Екатеринбург, ул. Строителей, 40, тел./факс (343) 333-33-34, ОГРН 555555555555, дата выдачи 01.01.2012, ИНН 6666666666, дата выдачи 01.01.2012 (наименование, номер и дата выдачи свидетельства о государственной регистрации, ОГРН, ИНН, почтовые реквизиты, телефон/факс – для юридических лиц; фамилия, имя, отчество, паспортные данные, место проживания, телефон/факс – для физических лиц)

Лицо, осуществляющее строительство, выполнившее работы по разбивке осей объекта капитального строительства на местности ООО «Геодезист», 620000, г. Екатеринбург, ул. Строителей, 50, тел./факс (343) 333-33-35, ОГРН 777777777777, дата выдачи 01.01.2011, ИНН 8888888888, дата выдачи 01.01.2011 (наименование, номер и дата выдачи свидетельства о государственной регистрации, ОГРН, ИНН, почтовые реквизиты, телефон/факс – для юридических лиц; фамилия, имя, отчество, паспортные данные, место проживания, телефон/факс – для физических лиц)

АКТ разбивки осей объекта капитального строительства на местности

№2

«26» января 2021 г.

Представитель застройщика или заказчика Главный инженер Иванов И. И., приказ № 1 от 01.01.2021 (должность, фамилия, инициалы, реквизиты документа о представительстве)

Представитель лица, осуществляющего строительство Начальник участка Петров П.П., приказ № 2 от 01.01.2021 (должность, фамилия, инициалы, реквизиты документа о представительстве)

Представитель лица, осуществляющего строительство, по вопросам строительного контроля Инженер технического надзора Сидоров С. С., приказ № 3 от 01.01.2014 (должность, фамилия, инициалы, реквизиты документа о представительстве)

Представитель лица, осуществляющего подготовку проектной документации
Главный инженер проекта Пушкин С. С., приказ № 4 от 01.01.2021 (должность, фамилия, инициалы, реквизиты документа о представительстве)

Представитель лица, осуществляющего строительство, выполнившего работы по созданию геодезической разбивочной основы Геодезист Соколов И.П., приказ № 5 от 01.01.2021 (должность, фамилия, инициалы, реквизиты документа о представительстве)

составили настоящий акт о том, что произведена в натуре разбивка осей 1, 14, А, Ж объекта капитального строительства 13 этажного жилого дома по ул. Строителей, 1 в г. Екатеринбурге (наименование объекта капитального строительства)

При этом установлено:

1. Разбивка произведена по данным 06.13/14-КЖ1, лист 2, ООО «Проектировщик»

(номер, другие реквизиты чертежа, наименование проектной документации)

2. Закрепление осей произведено _____

3. Обозначение осей, нумерация и расположение точек соответствуют проектной документации.

Разбивка осей объекта капитального строительства на местности соответствует требованиям проектной документации, а также техническим регламентам (нормам и правилам), иным нормативным правовым актам 06.13/14-КЖ1, лист 2, ООО «Проектировщик» (номер, другие реквизиты чертежа, наименование проектной документации, сведения о лицах, осуществляющих подготовку раздела проектной документации, наименование, статьи (пункты) технического регламента (норм и правил), иных нормативных правовых актов)

и выполнены с соблюдением заданной точности построений и измерений.

Дополнительные сведения _____

Акт составлен в 5 экземплярах.

Приложения Исполнительная схема разбивки осей (схема закрепления осей и др.)

Представитель застройщика или заказчика

(должность, фамилия, инициалы, подпись)

Представитель лица, осуществляющего строительство

(должность, фамилия, инициалы, подпись)

Представитель лица, осуществляющего строительство, по вопросам строительного контроля _____

(должность, фамилия, инициалы, подпись)

Представитель лица, осуществляющего подготовку проектной документации

(должность, фамилия, инициалы, подпись)

Представитель лица, осуществляющего строительство, выполнившего работы по разбивке осей объекта капитального строительства на местности

(должность, фамилия, инициалы, подпись)

1.3. Форма акта освидетельствования скрытых работ (начало)

Объект капитального строительства _____
(наименование, почтовый или строительный адрес объекта капитального строительства)

Застройщик или заказчик _____
наименование, номер и дата выдачи свидетельства
о государственной регистрации, ОГРН, ИНН, почтовые реквизиты, телефон/факс – для юридических лиц
(фамилия, имя, отчество, паспортные данные, место проживания, телефон/факс – для физических лиц)

Лицо, осуществляющее строительство _____
наименование, номер и дата выдачи свидетельства
о государственной регистрации, ОГРН, ИНН, почтовые реквизиты, телефон/факс – для юридических лиц;
(фамилия, имя, отчество, паспортные данные, место проживания, телефон/факс – для физических лиц)

Лицо, осуществляющее подготовку проектной документации _____
наименование, номер и дата выдачи свидетельства
о государственной регистрации, ОГРН, ИНН, почтовые реквизиты, телефон/факс – для юридических лиц;
(фамилия, имя, отчество, паспортные данные, место проживания, телефон/факс – для физических лиц)

Лицо, осуществляющее строительство, выполнившее работы, подлежащие освидетельствованию _____
наименование, номер и дата выдачи свидетельства
о государственной регистрации, ОГРН, ИНН, почтовые реквизиты, телефон/факс – для юридических лиц;
(фамилия, имя, отчество, паспортные данные, место проживания, телефон/факс – для физических лиц)

АКТ освидетельствования скрытых работ

№ _____ « ____ » _____ 200 ____ г.

Представитель застройщика или заказчика _____
(должность, фамилия, инициалы, реквизиты документа о представительстве)

Представитель лица, осуществляющего строительство _____
(должность, фамилия, инициалы, реквизиты документа о представительстве)

Представитель лица, осуществляющего строительство, по вопросам строительного контроля _____
(должность, фамилия, инициалы, реквизиты документа о представительстве)

Представитель лица, осуществляющего подготовку проектной документации _____
(должность, фамилия, инициалы, реквизиты документа о представительстве)

Представитель лица, осуществляющего строительство, выполнившего работы, подлежащие освидетельствованию _____
(должность, фамилия, инициалы, реквизиты документа о представительстве)

а также иные представители лиц, участвующих в освидетельствовании: _____
(наименование, должность, фамилия, инициалы, реквизиты документа о представительстве)

произвели осмотр работ, выполненных _____
(наименование лица, осуществляющего строительство, выполнившего работы)

Форма акта освидетельствования скрытых работ (окончание)

и составили настоящий акт о нижеследующем:

1. К освидетельствованию предъявлены следующие работы _____
(наименование скрытых работ)

2. Работы выполнены по проектной документации _____
(номер, другие реквизиты чертежа, наименование проектной документации,
сведения о лицах, осуществляющих подготовку раздела проектной документации)

3. При выполнении работ применены _____
(наименование строительных материалов,
(изделий) со ссылкой на сертификаты или другие документы, подтверждающие качество)

4. Предъявлены документы, подтверждающие соответствие работ предъявляемым к ним требованиям:
(исполнительные схемы и чертежи, результаты экспертиз, обследований, лабораторных и иных
испытаний выполненных работ, проведенных в процессе строительного контроля.)

5. Даты: начала работ «____» _____ 200__ г.
окончания работ «____» _____ 200__ г.

6. Работы выполнены в соответствии с _____
(указываются наименование, статьи
(пункты) технического регламента (норм и правил), иных нормативных правовых актов,
разделы проектной документации)

7. Разрешается производство последующих работ по _____
(наименование работ, конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения)

Дополнительные сведения _____

Акт составлен в _____ экземплярах.

Приложения: _____

Представитель застройщика или заказчика _____
(должность, фамилия, инициалы, подпись)

Представитель лица, осуществляющего строительство _____
(должность, фамилия, инициалы, подпись)

Представитель лица, осуществляющего строительство, по вопросам строительного контроля
(должность, фамилия, инициалы, подпись)

Представитель лица, осуществляющего подготовку проектной документации _____
(должность, фамилия, инициалы, подпись)

Представитель лица, осуществляющего строительство, выполнившего работы, подлежащие
освидетельствованию _____
(должность, фамилия, инициалы, подпись)

Представители иных лиц: _____
(должность, фамилия, инициалы, подпись)

Примеры заполнения актов освидетельствования скрытых работ

Пример № 1. Армирование конструкций

Объект капитального строительства 13-этажный жилой дом, 620000, г. Екатеринбург, ул. Строителей, 1 (наименование, почтовый или строительный адрес объекта капитального строительства)
Застройщик или заказчик ООО «Заказчик», 620000, г. Екатеринбург, ул. Строителей, 20, тел./факс (343) 333-33-32, ОГРН 1111111111111, дата выдачи 01.01.2014, ИНН 2222222222, дата выдачи 01.01.2014 (наименование, номер и дата выдачи свидетельства о государственной регистрации, ОГРН, ИНН, почтовые реквизиты, телефон/факс – для юридических лиц; фамилия, имя, отчество, паспортные данные, место проживания, телефон/факс – для физических лиц)
Лицо, осуществляющее строительство ООО «Генподрядчик», 620000, г. Екатеринбург, ул. Строителей, 30, тел./факс (343) 333-33-33, ОГРН 33333333333, дата выдачи 01.01.2013, ИНН 4444444444, дата выдачи 01.01.2013 (наименование, номер и дата выдачи свидетельства о государственной регистрации, ОГРН, ИНН, почтовые реквизиты, телефон/факс – для юридических лиц; фамилия, имя, отчество, паспортные данные, место проживания, телефон/факс – для физических лиц)
Лицо, осуществляющее подготовку проектной документации ООО «Проектировщик», 620000, г. Екатеринбург, ул. Строителей, 40, тел./факс (343) 333-33-34, ОГРН 55555555555, дата выдачи 01.01.2012, ИНН 66666666666, дата выдачи 01.01.2012 (наименование, номер и дата выдачи свидетельства о государственной регистрации, ОГРН, ИНН, почтовые реквизиты, телефон/факс – для юридических лиц; фамилия, имя, отчество, паспортные данные, место проживания, телефон/факс – для физических лиц)
Лицо, осуществляющее строительство, выполнившее работы подлежащие освидетельствованию ООО «Подрядчик», 620000, г. Екатеринбург, ул. Строителей, 50, тел./факс (343) 333-33-35, ОГРН 77777777777, дата выдачи 01.01.2011, ИНН 88888888888, дата выдачи 01.01.2011 (наименование, номер и дата выдачи свидетельства о государственной регистрации, ОГРН, ИНН, почтовые реквизиты, телефон/факс – для юридических лиц; фамилия, имя, отчество, паспортные данные, место проживания, телефон/факс – для физических лиц)

АКТ

освидетельствования скрытых работ

№ 3/арм оп-9эт

« 21 » октября 2013 г.

Представитель застройщика или заказчика

Инженер технического надзора ООО «Застройщик» А. А. Иванов, приказ № 01/ОП от 01.01.2013
(должность, фамилия, инициалы, реквизиты документа о представительстве)

Представитель лица, осуществляющего строительство

Главный инженер ООО «Строитель» В. В. Петров, приказ № 02/ОП от 02.02.2013.
(должность, фамилия, инициалы, реквизиты документа о представительстве)

Представитель лица, осуществляющего строительство, по вопросам строительного контроля

Инженер технического надзора ООО «Строитель» П. П. Васильев, приказ № 03/ОП от 01.02.2013.

Инженер строительного контроля ООО «Подрядчик» Н. И. Кузнецов, приказ № 111 от 01.02.2013.
(должность, фамилия, инициалы, реквизиты документа о представительстве)

Представитель лица, осуществляющего подготовку проектной документации

Директор по проектированию ООО «Проектировщик» Д. Д. Хитров, приказ № 3/АН от 02.02.2010.
(должность, фамилия, инициалы, реквизиты документа о представительстве)

Представитель лица, осуществляющего строительство, выполнившего работы, подлежащие освидетельствованию

Производитель работ ООО «Подрядчик» А. С. Умельцев, приказ № 11 от 01.02.2013.
(должность, фамилия, инициалы, реквизиты документа о представительстве)

произвели осмотр работ, выполненных ООО «Подрядчик»

(наименование лица, осуществляющего строительство, выполнившего работы)

и составили настоящий акт о нижеследующем:

1. К освидетельствованию предъявлены следующие скрытые работы
Армирование монтаж опалубки колонн «К1»; «К2»; «К3» в осях: 4÷5/Б; 5÷6/Б; 6/Б; 7/Б отм.: (+33,150)÷(+36,400) м. каркаса здания 9-го этажа
(перечень и краткая характеристика конструкции)
2. Конструкции выполнены по проектной документации: чертеж 1/2010-01-КЖ 1.1 «Здание многофункционального комплекса. Надземная часть. Каркас здания 6...17 этажей» лист 2, 5, 22, 23 (изм 1); 3/2012-01-КЖ 1.1АН
(номер, другие реквизиты чертежа, наименование проектной документации)
- ООО «Проектировщик»
сведения о лицах, осуществляющих подготовку раздела проектной документации)
3. При выполнении работ применены: арматура Ø10А-I сертификат качества № 86-1386; арматура Ø10А-III сертификат качества № 1209224; арм. Ø40А-III сертификат качества № 86-7339; арм. Ø40А-500СП № 4201960 приложение №2 («прием материалов»); проволока 2 х Ø1.2мм сертификат качества № 474622П; Соединения арматуры механические «GRAST» – GT40R (партия№ GT12-БИ400011), (партия№GT12-БИ400012), сертификат соответствия № РОСС.RU.АЯ12.Н00695; опалубка «ГАММА» сертификат соответствия № RU.MCC.267.973.1.ПР.21086
(наименование материалов (изделий) со ссылкой на сертификаты или другие документы, подтверждающие качество)
4. Предъявлены документы, подтверждающие соответствие работ предъявляемым к ним требованиям: общий журнал работ № 6; журнал операционного контроля № 9; журнал соединений муфтами с контролируемым натяжением № 2
(исполнительные схемы и чертежи, результаты экспертиз, обследований, лабораторных и иных испытаний выполненных работ, проведенных в процессе строительного контроля.)
5. Даты: начала работ «16» октября 2013 г.;
окончания работ «21» октября 2013 г.
6. Работы выполнены в соответствии с СП 70.13330.2012 «Несущие и ограждающие конструкции», раздел «Бетонные работы/Арматурные работы», СП 48.13330.2011 «Организация строительства», «Технический регламент безопасности зданий и сооружений» №384ФЗ; СНиП 52-01-03 «Бетонные и железобетонные конструкции. Основные положения»
(указываются наименование, статьи (пункты) технического регламента (норм и правил), иных нормативных правовых актов, чертеж 3/2010-01-КЖ1.1; 3/2012-01-КЖ 1.1 АН тех. решение 3/2012-01-КЖ 1.1-ТР18
разделы проектной документации)
7. Разрешается производство последующих работ: по бетонированию колонн «К1»; «К2»; «К3» в осях: 4÷5/Б; 5÷6/Б; 6/Б; 7/Б на отм. :(+33,150)÷(+36,400)м. каркаса здания 9-го этажа
(наименование работ, конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения)

Акт составлен в 5 экземплярах.

Приложения: журналы, чертежи, исполнительная схема, документы о качестве

Представитель застройщика или заказчика

Инженер технического надзора ООО «Застройщик» А. А. Иванов

(должность, фамилия, инициалы, подпись)

Представитель лица, осуществляющего строительство

Главный инженер ООО «Строитель» В. В. Петров

(должность, фамилия, инициалы, подпись)

Представитель лица, осуществляющего строительство, по вопросам строительного контроля

Инженер технического надзора ООО «Строитель» П. П. Васильев

(должность, фамилия, инициалы, подпись)

Инженер строительного контроля ООО «Подрядчик» Н. И. Кузнецов

(должность, фамилия, инициалы, подпись)

Представитель лица, осуществляющего подготовку проектной документации

Директор по проектированию ООО «Проектировщик» Д.Д. Хитров

(должность, фамилия, инициалы, подпись)

Представитель лица, осуществляющего строительство, выполнившего работы, подлежащие освидетельствованию Производитель работ ООО «Подрядчик» А. С. Умельцев

(должность, фамилия, инициалы, подпись)

Пример № 2. Бетонирование конструкций

Объект капитального строительства 13-этажный жилой дом, 620000, г. Екатеринбург, ул. Строителей, 1 (наименование, почтовый или строительный адрес объекта капитального строительства)

Застройщик или заказчик ООО «Заказчик», 620000, г. Екатеринбург, ул. Строителей, 20, тел./факс (343) 333-33-32, ОГРН 1111111111111, дата выдачи 01.01.2014, ИНН 2222222222, дата выдачи 01.01.2014 (наименование, номер и дата выдачи свидетельства о государственной регистрации, ОГРН, ИНН, почтовые реквизиты, телефон/факс – для юридических лиц; фамилия, имя, отчество, паспортные данные, место проживания, телефон/факс – для физических лиц)

Лицо, осуществляющее строительство ООО «Генподрядчик», 620000, г. Екатеринбург, ул. Строителей, 30, тел./факс (343) 333-33-33, ОГРН 333333333333, дата выдачи 01.01.2013, ИНН 4444444444, дата выдачи 01.01.2013 (наименование, номер и дата выдачи свидетельства о государственной регистрации, ОГРН, ИНН, почтовые реквизиты, телефон/факс – для юридических лиц; фамилия, имя, отчество, паспортные данные, место проживания, телефон/факс – для физических лиц)

Лицо, осуществляющее подготовку проектной документации ООО «Проектировщик», 620000, г. Екатеринбург, ул. Строителей, 40, тел./факс (343) 333-33-34, ОГРН 555555555555, дата выдачи 01.01.2012, ИНН 6666666666, дата выдачи 01.01.2012 (наименование, номер и дата выдачи свидетельства о государственной регистрации, ОГРН, ИНН, почтовые реквизиты, телефон/факс – для юридических лиц; фамилия, имя, отчество, паспортные данные, место проживания, телефон/факс – для физических лиц)

Лицо, осуществляющее строительство, выполнившее работы подлежащие освидетельствованию ООО «Подрядчик», 620000, г. Екатеринбург, ул. Строителей, 50, тел./факс (343) 333-33-35, ОГРН 777777777777, дата выдачи 01.01.2011, ИНН 8888888888, дата выдачи 01.01.2011 (наименование, номер и дата выдачи свидетельства о государственной регистрации, ОГРН, ИНН, почтовые реквизиты, телефон/факс – для юридических лиц; фамилия, имя, отчество, паспортные данные, место проживания, телефон/факс – для физических лиц)

АКТ

освидетельствования скрытых работ

№ 3/6-9эт

«27» октября 2013 г.

Представитель застройщика или заказчика

Инженер технического надзора ООО «Застройщик» А. А. Иванов, приказ № 01/ОП от 01.01.2013 г.
(должность, фамилия, инициалы, реквизиты документа о представительстве)

Представитель лица, осуществляющего строительство

Главный инженер ООО «Строитель» В. В. Петров, приказ № 02/ОП от 02.02.2013 г.
(должность, фамилия, инициалы, реквизиты документа о представительстве)

Представитель лица, осуществляющего строительство, по вопросам строительного контроля

Инженер технического надзора ООО «Строитель» П. П. Васильев, приказ № 03/ОП от 01.02.2013 г.

Инженер строительного контроля ООО «Подрядчик» Н. И. Кузнецов, приказ № 111 от 01.02.2013 г.
(должность, фамилия, инициалы, реквизиты документа о представительстве)

Представитель лица, осуществляющего подготовку проектной документации

Директор по проектированию ООО «Проектировщик» Д. Д. Хитров, приказ № 3/АН от 02.02.2010 г.
(должность, фамилия, инициалы, реквизиты документа о представительстве)

Представитель лица, осуществляющего строительство, выполнившего работы, подлежащие освидетельствованию

Производитель работ ООО «Подрядчик» А. С. Умельцев, приказ № 11 от 01.02.2013 г.
(должность, фамилия, инициалы, реквизиты документа о представительстве)

произвели осмотр работ, выполненных ООО «Подрядчик»

(наименование лица, осуществляющего строительство, выполнившего работы)

и составили настоящий акт о нижеследующем:

1. К освидетельствованию предъявлены следующие скрытые работы
Бетонирование колонн «К1» каркаса башни 9-го этажа в осях: 2÷4/Б, 6÷8/Б, 10÷12/Б; колонн «К2» в осях: 4÷5/Б, 8÷9/Б; колонн «К3» в осях: 5÷6/Б, 9÷10/Б, отм: (+33,150)÷(+36,400) м
(перечень и краткая характеристика конструкции)

2. Конструкции выполнены по проектной документации чертеж 3/2012-01-КЖ 1.1
«Здание многофункционального комплекса. Надземная часть. Каркас здания 6...17 этажей» лист 2, 5, 22, 23 (изм. 1); 3/2010-01-КЖ8.2.АН
(номер, другие реквизиты чертежа, наименование проектной документации)

ООО «Проектировщик»

сведения о лицах, осуществляющих подготовку раздела проектной документации)

3. При выполнении работ применены бетон БСТ В60F100 W4 П4 документ о качестве на бетонную смесь №27190, 27191, 27192 от 21.10.2012г; №27198, 27199, 27200, 27201, 27202 от 22.10.2013 г; №27221, 27222 от 25.10.2013 г; №27239, 27240 от 27.10.2013 г. ООО «Застройщик»; паспорт на испытание бетонных кубиков (28 суток) №
(наименование материалов (изделий) со ссылкой на сертификаты или другие документы, подтверждающие качество)

4. Предъявлены документы, подтверждающие соответствие работ предъявляемым к ним требованиям: акты скрытых работ на армирование и монтаж опалубки № 3/арм оп-9эт от 21.10.13 г.; № 4/арм оп-9эт от 22.10.13 г.; № 5/арм оп-9эт от 25.10.13 г.; № 6/арм оп-9эт от 27.10.13 г. исполнительная схема 3/б-9этаж-ИС общий журнал работ № 6; журнал бетонных работ № 4; журнал операционного контроля № 9; протоколы испытаний № 123 от 26.10.13 г.
(исполнительные схемы и чертежи, результаты экспертиз, обследований, лабораторных и иных испытаний выполненных работ, проведенных в процессе строительного контроля.)

5. Даты: начала работ «21» октября 2013 г.
окончания работ «27» октября 2013 г.

6. Работы выполнены в соответствии с СП 70.13330.2012 «Несущие и ограждающие конструкции», раздел «Бетонные работы/Арматурные работы», «Технический регламент безопасности зданий и сооружений» №384ФЗ; СП 48.16-3330.2011г. «Организация строительства»; СП 63.13330.2012 «Бетонные и железобетонные конструкции»
(указываются наименование, статьи (пункты) технического регламента (норм и правил), иных нормативных правовых актов, чертежи 3/2012-01-КЖ 1.1
разделы проектной документации)

7. Разрешается производство последующих работ по монтажу опалубки под плиту перекрытия каркаса башни в осях: 2÷12/А÷Б на отм. (+36,400) м
(наименование работ, конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения)

Акт составлен в 5 экземплярах.

Приложения: исполнительная схема, журналы, чертежи, документы о качестве на бетонную смесь, протоколы испытаний

Представитель застройщика или заказчика

Инженер технического надзора ООО «Застройщик» А. А. Иванов
(должность, фамилия, инициалы, подпись)

Представитель лица, осуществляющего строительство

Главный инженер ООО «Строитель» В. В. Петров
(должность, фамилия, инициалы, подпись)

Представитель лица, осуществляющего строительство, по вопросам строительного контроля

Инженер технического надзора ООО «Строитель» П. П. Васильев
(должность, фамилия, инициалы, подпись)

Инженер строительного контроля ООО «Подрядчик» Н. И. Кузнецов

(должность, фамилия, инициалы, подпись)

Представитель лица, осуществляющего подготовку проектной документации:

Директор по проектированию ООО «Проектировщик» Д. Д. Хитров
(должность, фамилия, инициалы, подпись)

Представитель лица, осуществляющего строительство, выполнившего работы, подлежащие

освидетельствованию Производитель работ ООО «Подрядчик» А. Умельцев
(должность, фамилия, инициалы, подпись)

1.4. Форма акта освидетельствования ответственных конструкций (начало)

Объект капитального строительства _____

(наименование, почтовый или строительный адрес объекта капитального строительства)

Застройщик или заказчик _____

наименование, номер и дата выдачи свидетельства

о государственной регистрации, ОГРН, ИНН, почтовые реквизиты, телефон/факс – для юридических лиц
(фамилия, имя, отчество, паспортные данные, место проживания, телефон/факс – для физических лиц)

Лицо, осуществляющее строительство _____

наименование, номер и дата выдачи свидетельства

о государственной регистрации, ОГРН, ИНН, почтовые реквизиты, телефон/факс – для юридических лиц;
(фамилия, имя, отчество, паспортные данные, место проживания, телефон/факс – для физических лиц)

Лицо, осуществляющее подготовку проектной документации _____

наименование, номер и дата выдачи свидетельства

о государственной регистрации, ОГРН, ИНН, почтовые реквизиты, телефон/факс – для юридических лиц;
(фамилия, имя, отчество, паспортные данные, место проживания, телефон/факс – для физических лиц)

Лицо, осуществляющее строительство, выполнившее конструкции, подлежащие освидетельствованию _____

наименование, номер и дата выдачи свидетельства

о государственной регистрации, ОГРН, ИНН, почтовые реквизиты, телефон/факс – для юридических лиц;
(фамилия, имя, отчество, паспортные данные, место проживания, телефон/факс – для физических лиц)

АКТ освидетельствования ответственных конструкций

№ _____ « ____ » _____ 200 ____ г.

(наименование конструкций)

Представитель застройщика или заказчика _____

(должность, фамилия, инициалы, реквизиты документа о представительстве)

Представитель лица, осуществляющего строительство _____

(должность, фамилия, инициалы, реквизиты документа о представительстве)

Представитель лица, осуществляющего строительство, по вопросам строительного контроля _____

(должность, фамилия, инициалы, реквизиты документа о представительстве)

Представитель лица, осуществляющего подготовку проектной документации _____

(должность, фамилия, инициалы, реквизиты документа о представительстве)

Представитель лица, осуществляющего строительство, выполнившего конструкции, подлежащие освидетельствованию _____

(должность, фамилия, инициалы, реквизиты документа о представительстве)

а также иные представители лиц, участвующих в освидетельствовании: _____

(наименование, должность, фамилия, инициалы, реквизиты документа о представительстве)

Форма акта освидетельствования ответственных конструкций (продолжение)

произвели осмотр ответственных конструкций, выполненных _____

наименование лица, осуществляющего строительство, фактически выполнившего конструкции
и составили настоящий акт о нижеследующем:

1. К освидетельствованию предъявлены следующие ответственные конструкции

(перечень и краткая характеристика конструкций)

2. Конструкции выполнены по проектной документации _____

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

3. При выполнении конструкций применены _____
(наименование материалов (изделий) со ссылкой на

сертификаты или другие документы, подтверждающие качество)

4. Освидетельствованы скрытые работы, которые оказывают влияние на безопасность конструкций

(указываются скрытые работы, даты и номера актов их освидетельствования)

5. Предъявлены документы, подтверждающие соответствие конструкций предъявляемым к ним требованиям, в том числе:

а) исполнительные геодезические схемы положения конструкций _____

(наименование документа, дата, номер, другие реквизиты)

б) результаты экспертиз, обследований, лабораторных и иных испытаний выполненных работ, проведенных в процессе строительного контроля _____

(наименование документа, дата, номер, другие реквизиты)

6. Проведены необходимые испытания и опробования _____

(наименование документа, дата, номер, другие реквизиты)

7. Даты: начала работ « ____ » _____ 200 ____ г.
окончания работ « ____ » _____ 200 ____ г.

8. Предъявленные конструкции выполнены в соответствии с проектной документацией и техническими регламентами (нормами и правилами), иными нормативными правовыми актами _____
(указываются наименование, статьи

(пункты) технического регламента (норм и правил), иных нормативных правовых актов, разделы проектной документации)

9. На основании изложенного:

а) разрешается использование конструкций по назначению _____

или разрешается использование конструкций по назначению с нагружением в размере _____ %
проектной нагрузки;

или разрешается полное нагружение при выполнении следующих условий: _____

б) разрешается производство последующих работ: _____

(наименование работ и конструкций)

Дополнительные сведения _____

Акт составлен в _____ экземплярах.

Форма акта освидетельствования ответственных конструкций (окончание)

Приложения: _____

Представитель застройщика или заказчика _____
(должность, фамилия, инициалы, подпись)

Представитель лица, осуществляющего строительство _____
(должность, фамилия, инициалы, подпись)

Представитель лица, осуществляющего строительство, по вопросам строительного контроля _____
(должность, фамилия, инициалы, подпись)

Представитель лица, осуществляющего подготовку проектной документации _____
(должность, фамилия, инициалы, подпись)

Представитель лица, осуществляющего строительство, выполнившего конструкции, подлежащие освидетельствованию _____
(должность, фамилия, инициалы, подпись)

Представители иных лиц: _____
(должность, фамилия, инициалы, подпись)

Пример оформления акта освидетельствования ответственных конструкций

Объект капитального строительства 13-этажный жилой дом, 620000, г. Екатеринбург, ул. Строителей, 1 (наименование, почтовый или строительный адрес объекта капитального строительства)
Застройщик или заказчик ООО «Заказчик», 620000, г. Екатеринбург, ул. Строителей, 20, тел./факс (343) 333-33-32, ОГРН 1111111111111, дата выдачи 01.01.2014, ИНН 2222222222, дата выдачи 01.01.2014 (наименование, номер и дата выдачи свидетельства о государственной регистрации, ОГРН, ИНН, почтовые реквизиты, телефон/факс – для юридических лиц; фамилия, имя, отчество, паспортные данные, место проживания, телефон/факс – для физических лиц)

Лицо, осуществляющее строительство ООО «Генподрядчик», 620000, г. Екатеринбург, ул. Строителей, 30, тел./факс (343) 333-33-33, ОГРН 333333333333, дата выдачи 01.01.2013, ИНН 4444444444, дата выдачи 01.01.2013 (наименование, номер и дата выдачи свидетельства о государственной регистрации, ОГРН, ИНН, почтовые реквизиты, телефон/факс – для юридических лиц; фамилия, имя, отчество, паспортные данные, место проживания, телефон/факс – для физических лиц)

Лицо, осуществляющее подготовку проектной документации ООО «Проектировщик», 620000, г. Екатеринбург, ул. Строителей, 40, тел./факс (343) 333-33-34, ОГРН 555555555555, дата выдачи 01.01.2012, ИНН 666666666666, дата выдачи 01.01.2012 (наименование, номер и дата выдачи свидетельства о государственной регистрации, ОГРН, ИНН, почтовые реквизиты, телефон/факс – для юридических лиц; фамилия, имя, отчество, паспортные данные, место проживания, телефон/факс – для физических лиц)

Лицо, осуществляющее строительство, выполнившее конструкции, подлежащие освидетельствованию ООО «Подрядчик», 620000, г. Екатеринбург, ул. Строителей, 50, тел./факс (343) 333-33-35, ОГРН 777777777777, дата выдачи 01.01.2011, ИНН 888888888888, дата выдачи 01.01.2011 (наименование, номер и дата выдачи свидетельства о государственной регистрации, ОГРН, ИНН, почтовые реквизиты, телефон/факс – для юридических лиц; фамилия, имя, отчество, паспортные данные, место проживания, телефон/факс – для физических лиц)

АКТ

освидетельствования ответственных конструкций

Монолитные ростверки в осях А-Н/1-13 на отм. -5,800

№ 5 « 28 » ноября 2012 г.

Представитель застройщика или заказчика

Инженер технического надзора ООО «Застройщик» А. А. Иванов, приказ № 01/ОП от 01.01.2013 г.
(должность, фамилия, инициалы, реквизиты документа о представительстве)

Представитель лица, осуществляющего строительство

Главный инженер ООО «Строитель» В. В. Петров, приказ № 02/ОП от 02.02.2013 г.
(должность, фамилия, инициалы, реквизиты документа о представительстве)

Представитель лица, осуществляющего строительство, по вопросам строительного контроля

Инженер технического надзора ООО «Строитель» П. П. Васильев, приказ № 03/ОП от 01.02.2013 г.

Инженер строительного контроля ООО «Подрядчик» Н.И. Кузнецов, приказ № 111 от 01.02.2013 г.
(должность, фамилия, инициалы, реквизиты документа о представительстве)

Представитель лица, осуществляющего подготовку проектной документации:

Директор по проектированию ООО «Проектировщик» Д. Д. Хитров, приказ № 3/АН от 02.02.2010 г.
(должность, фамилия, инициалы, реквизиты документа о представительстве)

Представитель лица, осуществляющего строительство, выполнившего работы, подлежащие

освидетельствованию Производитель работ ООО «Подрядчик» А. С. Умельцев, приказ № 11 от 01.02.2012 г.

(должность, фамилия, инициалы, реквизиты документа о представительстве)

Представители лиц, участвующих в освидетельствовании _____

(наименование, должность, фамилия, инициалы, реквизиты документа о представительстве)

произвели осмотр работ, выполненных ООО «Подрядчик»
(наименование лица, осуществляющего строительство, выполнившего работы)

и составили настоящий акт о нижеследующем:

1. К освидетельствованию предъявлены следующие ответственные конструкции: Монолитные ростверки в осях А-Н/1-13 на отм. -5,800

(наименование скрытых работ)

2. Работы выполнены по проектной документации: 667.2712-КЖ1 лл. 7-12

(номер, другие реквизиты чертежа, наименование проектной документации,

ООО «Проектировщик»

сведения о лицах, осуществляющих подготовку раздела проектной документации

3. Бетон БСГ В25 F75 W6 П2 документ о качестве на бетонную смесь №№ 27190, 27191, 27192 от 21.10.2013 г.; №№ 27198, 27199, 27200, 27201, 27202 от 22.10.2012 г.; №№ 27221, 27222 от 25.10.2013 г.; №№ 27239, 27240 от 27.10.2013 г. ООО «Застройщик»; паспорт на испытание бетонных кубиков (28 суток) №

(наименование материалов (изделий) со ссылкой на сертификаты или другие документы, подтверждающие качество)

4. Освидетельствованы скрытые работы, которые оказывают влияние на безопасность конструкций

Акт освидетельствования скрытых работ на армирование с устройством опалубки монолитных ростверков в осях А-Д/1-13 на отм. -5,800,

Акт освидетельствования скрытых работ на армирование с устройством опалубки монолитных ростверков в осях Д-Н/1-13 на отм. -5,800,

Акт освидетельствования скрытых работ на бетонирование монолитных ростверков в осях А-Д/1-13 на отм. -5,800

Акт освидетельствования скрытых работ на бетонирование монолитных ростверков в осях Д-Н/1-13 на отм. -5,800

(указываются скрытые работы, даты и номера актов их освидетельствований)

5. Предъявлены документы, подтверждающие соответствие конструкций предъявляемым к ним требованиям, в том числе

исполнительные геодезические схемы положения конструкций

исполнительная схема № 2 от 25.11.13 г., исполнительная схема №3 от 27.11.13 г.,

(наименование документа, дата, номер, другие реквизиты)

результаты экспертиз, обследований, лабораторных и иных испытаний выполненных работ, проведенных в процессе строительного контроля: протоколы лабораторных испытаний

бетона и конструкций № 37 от 10.11.13 г., № 45 от 20.11.13 г.

(наименование документа, дата, номер, другие реквизиты)

6. Проведены необходимые испытания и опробования

(наименование документа, дата, номер, другие реквизиты)

7. Даты: начала работ « 21 » октября 2013 г.

окончания работ « 28 » ноября 2013 г.

8. Предъявленные конструкции выполнены в соответствии с проектной документацией и техническими регламентами (нормами и правилами), иными нормативными правовыми актами 667.2712-КЖ1 лл. 7-12., СП 70.13330.2012 «Несущие и ограждающие конструкции. Раздел Бетонные работы»

(указываются наименование, статьи технического регламента (норм и правил), иных нормативных правовых актов, разделы проектной документации)

9. На основании изложенного:

а) разрешается использование конструкций по назначению ДА или разрешается использование конструкций по назначению с нагружением в размере 80 % проектной нагрузки; или разрешается полное нагружение при выполнении следующих условий:

б) разрешается производство последующих работ устройство обмазочной гидроизоляции ростверков и стен прямков в осях А-Н/1-13 на отм. -5,800,

(наименование работ и конструкций)

Дополнительные сведения

Акт составлен в 4 экземплярах.

Приложения

исполнительная схема № 2 от 25.11.13 г.,

исполнительная схема № 3 от 27.11.13 г.,

протокол лабораторных испытаний бетона и конструкций № 37 от 10.11.13 г.

протокол лабораторных испытаний бетона № 45 от 20.11.13 г.,

Представитель застройщика или заказчика

Инженер технического надзора ООО «Застройщик» А. А. Иванов, приказ № 01/ОП от 01.01.2013 г.

(должность, фамилия, инициалы, реквизиты документа о представительстве)

Представитель лица, осуществляющего строительство

Главный инженер ООО «Строитель» В. В. Петров, приказ № 02/ОП от 02.02.2013 г.

(должность, фамилия, инициалы, реквизиты документа о представительстве)

Представитель лица, осуществляющего строительство, по вопросам строительного контроля

Инженер технического надзора ООО «Строитель» П. П. Васильев, приказ № 03/ОП от 01.02.2013 г.

Инженер строительного контроля ООО «Подрядчик» Н. И. Кузнецов, приказ № 111 от 01.02.2013 г.

(должность, фамилия, инициалы, реквизиты документа о представительстве)

Представитель лица, осуществляющего подготовку проектной документации

Директор по проектированию ООО «Проектировщик» Д. Д. Хитров, приказ № 3/АН от 02.02.2010 г.

(должность, фамилия, инициалы, реквизиты документа о представительстве)

Представитель лица, осуществляющего строительство, выполнившего работы, подлежащие

освидетельствованию: Производитель работ ООО «Подрядчик» А. С. Умельцев,

приказ № 11 от 01.02.2012 г.

(должность, фамилия, инициалы, реквизиты документа о представительстве)

Представители лиц, участвующих в освидетельствовании: _____

(наименование, должность, фамилия, инициалы, реквизиты документа о представительстве)

1.5. Форма акта освидетельствования участков сетей инженерно-технического обеспечения (начало)

Объект капитального строительства _____

(наименование, почтовый или строительный адрес объекта капитального строительства)

Застройщик или заказчик _____

(наименование, номер и дата выдачи свидетельства

о государственной регистрации, ОГРН, ИНН, почтовые реквизиты, телефон/факс – для юридических лиц;
(фамилия, имя, отчество, паспортные данные, место проживания, телефон/факс – для физических лиц)

Лицо, осуществляющее строительство _____

(наименование, номер и дата выдачи свидетельства

о государственной регистрации, ОГРН, ИНН, почтовые реквизиты, телефон/факс – для юридических лиц;
(фамилия, имя, отчество, паспортные данные, место проживания, телефон/факс – для физических лиц)

Лицо, осуществляющее подготовку проектной документации _____

(наименование, номер и дата выдачи свидетельства

о государственной регистрации, ОГРН, ИНН, почтовые реквизиты, телефон/факс – для юридических лиц;
(фамилия, имя, отчество, паспортные данные, место проживания, телефон/факс – для физических лиц)

Лицо, осуществляющее строительство, выполнившее участки сетей инженерно-технического обеспечения, подлежащие освидетельствованию _____

(наименование, номер и дата выдачи свидетельства

о государственной регистрации, ОГРН, ИНН, почтовые реквизиты, телефон/факс – для юридических лиц;
(фамилия, имя, отчество, паспортные данные, место проживания, телефон/факс – для физических лиц)

Организация, осуществляющая эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения:

(наименование, номер и дата выдачи свидетельства

о государственной регистрации, ОГРН, ИНН, почтовые реквизиты, телефон/факс – для юридических лиц;
(фамилия, имя, отчество, паспортные данные, место проживания, телефон/факс – для физических лиц)

АКТ

освидетельствования участков сетей инженерно-технического обеспечения

№ _____ « ____ » _____ 200__ г.

Представитель застройщика или заказчика _____

(должность, фамилия, инициалы)

Представитель лица, осуществляющего строительство _____

(должность, фамилия, инициалы)

Представитель лица, осуществляющего строительство, по вопросам строительного контроля _____

(должность, фамилия, инициалы)

Представитель лица, осуществляющего подготовку проектной документации _____

(должность, фамилия, инициалы)

Форма акта освидетельствования участков сетей инженерно-технического обеспечения (продолжение)

Представитель лица, осуществляющего строительство, выполнившего участки сетей инженерно-технического обеспечения _____

(должность, фамилия, инициалы)

Представитель организации, осуществляющей эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения: _____

(должность, фамилия, инициалы)

а также иные представители лиц, участвующих в освидетельствовании: _____

(наименование, должность, фамилия, инициалы, реквизиты документа о представительстве)

составили настоящий акт о нижеследующем:

1. К освидетельствованию предъявлены следующие участки сети инженерно-технического обеспечения _____

(перечень и краткая характеристика участков сетей инженерно-технического обеспечения)

2. Участки сетей инженерно-технического обеспечения выполнены по проектной документации _____

(номер, другие реквизиты чертежа, наименование проектной документации,

сведения о лицах, осуществляющих подготовку раздела проектной документации)

3. Технические условия подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения предоставлены _____

(номер и дата технических условий,

кем выданы, срок действия технических условий, иные сведения)

4. При выполнении участков сетей инженерно-технического обеспечения применены _____

(наименование материалов (изделий) со ссылкой на

сертификаты или другие документы, подтверждающие качество)

5. Освидетельствованы скрытые работы, оказывающие влияние на безопасность участков сетей инженерно-технического обеспечения _____

(указываются скрытые работы, даты и номера актов их освидетельствования)

6. Предъявлены документы, подтверждающие соответствие участков сетей инженерно-технического обеспечения предъявляемым к ним требованиям, в том числе:

а) исполнительные геодезические схемы положения сетей инженерно-технического обеспечения _____

(наименование документа, дата, номер, другие реквизиты)

б) результаты экспертиз, обследований, лабораторных и иных испытаний выполненных работ, проведенных в процессе строительного контроля _____

**Форма акта освидетельствования участков сетей
инженерно-технического обеспечения (окончание)**

в) технические условия _____

(наименование документа, дата, номер, другие реквизиты)

7. Проведены необходимые испытания и опробования _____

(указываются наименования испытаний, номера и даты актов)

8. Даты: начала работ « ____ » _____ 200 ____ г.
окончания работ « ____ » _____ 200 ____ г.

9. Предъявленные участки сетей инженерно-технического обеспечения выполнены в соответствии с техническими условиями подключения, проектной документацией и техническими регламентами (нормами и правилами), иными нормативными правовыми актами _____

(указываются наименование, статьи

(пункты) технического регламента (норм и правил),
иных нормативных правовых актов, разделы проектной документации)

Дополнительные сведения _____

Акт составлен в _____ экземплярах.

Приложения: _____

Представитель застройщика или заказчика _____
(должность, фамилия, инициалы, подпись)

Представитель лица, осуществляющего строительство _____
(должность, фамилия, инициалы, подпись)

Представитель лица, осуществляющего строительство, по вопросам строительного контроля _____
(должность, фамилия, инициалы, подпись)

Представитель лица, осуществляющего подготовку проектной документации _____
(должность, фамилия, инициалы, подпись)

Представитель лица, осуществляющего строительство, выполнившего участки сетей инженерно-технического обеспечения, подлежащие освидетельствованию _____
(должность, фамилия, инициалы, подпись)

Представитель организации, осуществляющей эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения: _____
(должность, фамилия, инициалы, подпись)

Представители иных лиц: _____

(должность, фамилия, инициалы, подпись)

(должность, фамилия, инициалы, подпись)

(должность, фамилия, инициалы, подпись)

Пример заполнения акта освидетельствования участков сетей инженерно-технического обеспечения

Объект капитального строительства 13-этажный жилой дом, 620000, г. Екатеринбург, ул. Строителей, 1 (наименование, почтовый или строительный адрес объекта капитального строительства)
Застройщик или заказчик ООО «Заказчик», 620000, г. Екатеринбург, ул. Строителей, 20, тел./факс (343) 333-33-32, ОГРН 1111111111111, дата выдачи 01.01.2014, ИНН 2222222222, дата выдачи 01.01.2014 (наименование, номер и дата выдачи свидетельства о государственной регистрации, ОГРН, ИНН, почтовые реквизиты, телефон/факс – для юридических лиц; фамилия, имя, отчество, паспортные данные, место проживания, телефон/факс – для физических лиц)
Лицо, осуществляющее строительство ООО «Генподрядчик», 620000, г. Екатеринбург, ул. Строителей, 30, тел./факс (343) 333-33-33, ОГРН 333333333333, дата выдачи 01.01.2013, ИНН 4444444444, дата выдачи 01.01.2013 (наименование, номер и дата выдачи свидетельства о государственной регистрации, ОГРН, ИНН, почтовые реквизиты, телефон/факс – для юридических лиц; фамилия, имя, отчество, паспортные данные, место проживания, телефон/факс – для физических лиц)
Лицо, осуществляющее подготовку проектной документации ООО «Проектировщик», 620000, г. Екатеринбург, ул. Строителей, 40, тел./факс (343) 333-33-34, ОГРН 555555555555, дата выдачи 01.01.2012, ИНН 6666666666, дата выдачи 01.01.2012 (наименование, номер и дата выдачи свидетельства о государственной регистрации, ОГРН, ИНН, почтовые реквизиты, телефон/факс – для юридических лиц; фамилия, имя, отчество, паспортные данные, место проживания, телефон/факс – для физических лиц)
Лицо, осуществляющее строительство, выполнившее участки сетей инженерно-технического обеспечения, подлежащие освидетельствованию ООО «Подрядчик», 620000, г. Екатеринбург, ул. Строителей, 50, тел./факс (343) 333-33-35, ОГРН 777777777777, дата выдачи 01.01.2011, ИНН 8888888888, дата выдачи 01.01.2011 (наименование, номер и дата выдачи свидетельства о государственной регистрации, ОГРН, ИНН, почтовые реквизиты, телефон/факс – для юридических лиц; фамилия, имя, отчество, паспортные данные, место проживания, телефон/факс – для физических лиц)
Организация, осуществляющая эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения ООО «Жилкомсервис», 620000, г. Екатеринбург, ул. Строителей, 60, тел./факс (343) 333-33-37, ОГРН 777777777778, дата выдачи 01.01.2011, ИНН 8888888889, дата выдачи 01.01.2011 (наименование, номер и дата выдачи свидетельства о государственной регистрации, ОГРН, ИНН, почтовые реквизиты, телефон/факс – для юридических лиц; фамилия, имя, отчество, паспортные данные, место проживания, телефон/факс – для физических лиц)

АКТ освидетельствования участков сетей инженерно-технического обеспечения

№ 130

«27» июля 2012 г.

Представитель застройщика или заказчика

Инженер технического надзора ООО «Заказчик» А. А. Иванов, приказ № 01/ОП от 01.01.2012 г.
(должность, фамилия, инициалы, реквизиты документа о представительстве)

Представитель лица, осуществляющего строительство

Главный инженер ООО «Генподрядчик» В. В. Петров, приказ № 02/ОП от 02.02.2012 г.
(должность, фамилия, инициалы, реквизиты документа о представительстве)

Представитель лица, осуществляющего строительство, по вопросам строительного контроля

Инженер технического надзора ООО «Генподрядчик» П. П. Васильев, приказ № 03/ОП от 01.02.2012 г.

Инженер строительного контроля ООО «Подрядчик» Н. И. Кузнецов, приказ № 111 от 01.02.2012 г.
(должность, фамилия, инициалы, реквизиты документа о представительстве)

Представитель лица, осуществляющего подготовку проектной документации

Директор по проектированию ООО «Проектировщик» Д. Д. Хитров, приказ № 3/АН от 02.02.2010 г.
(должность, фамилия, инициалы, реквизиты документа о представительстве)

Представитель лица, осуществляющего строительство, выполнившего участки сетей инженерно-

технического обеспечения, подлежащие освидетельствованию: Производитель работ ООО «Подрядчик» А. С. Умельцев, приказ № 11 от 01.02.2012 г.
(должность, фамилия, инициалы, реквизиты документа о представительстве)

Представитель организации, осуществляющей эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения:
Инженер ООО «Жилкомсервис» Н. Н. Михайлов
(должность, фамилия, инициалы)

а также иные представители лиц, участвующих в освидетельствовании
(должность, фамилия, инициалы, реквизиты документа о представительстве)

составили настоящий акт о нижеследующем:

1. К освидетельствованию предъявлены следующие участки сети инженерно-технического обеспечения

внутренняя система теплоснабжения

(перечень и краткая характеристика участков сетей инженерно-технического обеспечения)

2. Участки сетей инженерно-технического обеспечения выполнены по проектной документации
чертеж 3/2010-01-ТС1 «13 этажный жилой дом по ул. Строителей, 1 в г. Екатеринбурге

(номер, другие реквизиты чертежа, наименование проектной документации)

ООО «Проектировщик»

(сведения о лицах, осуществляющих подготовку раздела проектной документации)

3. Технические условия подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения предоставлены

(номер и дата технических условий, кем выданы, срок действия технических условий, иные сведения)

4. При выполнении участков сетей инженерно-технического обеспечения применены:
строительные материалы и изделия в соответствии со спецификацией к рабочему проекту

(наименование материалов (изделий) со ссылкой на сертификаты и иные документы, подтверждающие качество)

5. Освидетельствованы скрытые работы, оказывающие влияние на безопасность участков сетей инженерно-технического обеспечения

(указываются скрытые работы, даты и номера актов их освидетельствования)

6. Предъявлены документы, подтверждающие соответствие участков сетей инженерно-технического обеспечения предъявляемым к ним требованиям, в том числе

- а) исполнительные геодезические схемы положения сетей инженерно-технического обеспечения

исполнительные чертежи системы теплоснабжения

(наименование документа, дата, номер, другие реквизиты)

- б) результаты экспертиз, обследований, лабораторных и иных испытаний выполненных работ, проведенных в процессе строительного контроля

акт гидростатического испытания трубопроводов на герметичность

(наименование документа, дата, номер, другие реквизиты)

- в) технические условия

(наименование документа, дата, номер, другие реквизиты)

7. Проведены необходимые испытания и опробования

гидростатическое испытание трубопроводов на герметичность

(указываются наименование испытаний, номера и даты актов)

8. Даты: начала работ «21» мая 2012г.
окончания работ «27» июля 2012г.

9. Предъявленные участки сетей инженерно-технического обеспечения выполнены в соответствии с техническими условиями подключения, проектной документацией и техническими регламентами (нормами и правилами), иными нормативными правовыми актами

рабочим проектом 3/2010-01-ТС1 и требованиями СНиП 3.05.01-85, СП 73.13330.2012

(указываются наименование, статьи (пункты) технического регламента (норм и правил), иных нормативных правовых актов, разделы проектной документации)

Дополнительные сведения

Акт составлен в 2 экземплярах.

Приложения исполнительный чертеж системы теплоснабжения; паспорта и сертификаты на применяемые строительные материалы и изделия; акт гидростатического испытания трубопроводов на герметичность

Представитель застройщика или заказчика

Инженер технического надзора ООО «Заказчик» А. А. Иванов

(должность, фамилия, инициалы, подпись)

Представитель лица, осуществляющего строительство

Главный инженер ООО «Генподрядчик» В. В. Петров

(должность, фамилия, инициалы, подпись)

Представитель лица, осуществляющего строительство, по вопросам строительного контроля

Инженер технического надзора ООО «Генподрядчик» П. П. Васильев

(должность, фамилия, инициалы, подпись)

Инженер строительного контроля ООО «Подрядчик» Н. И. Кузнецов

(должность, фамилия, инициалы, подпись)

Представитель лица, осуществляющего подготовку проектной документации

Директор по проектированию ООО «Проектировщик» Д. Д. Хитров

(должность, фамилия, инициалы, подпись)

Представитель лица, осуществляющего строительство, выполнившего участки сетей инженерно-технического обеспечения, подлежащие освидетельствованию Производитель работ ООО «Подрядчик»

А. С. Умельцев

(должность, фамилия, инициалы, подпись)

Представитель организации, осуществляющей эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения:

Инженер ООО «Жилкомсервис» Н.Н. Михайлов

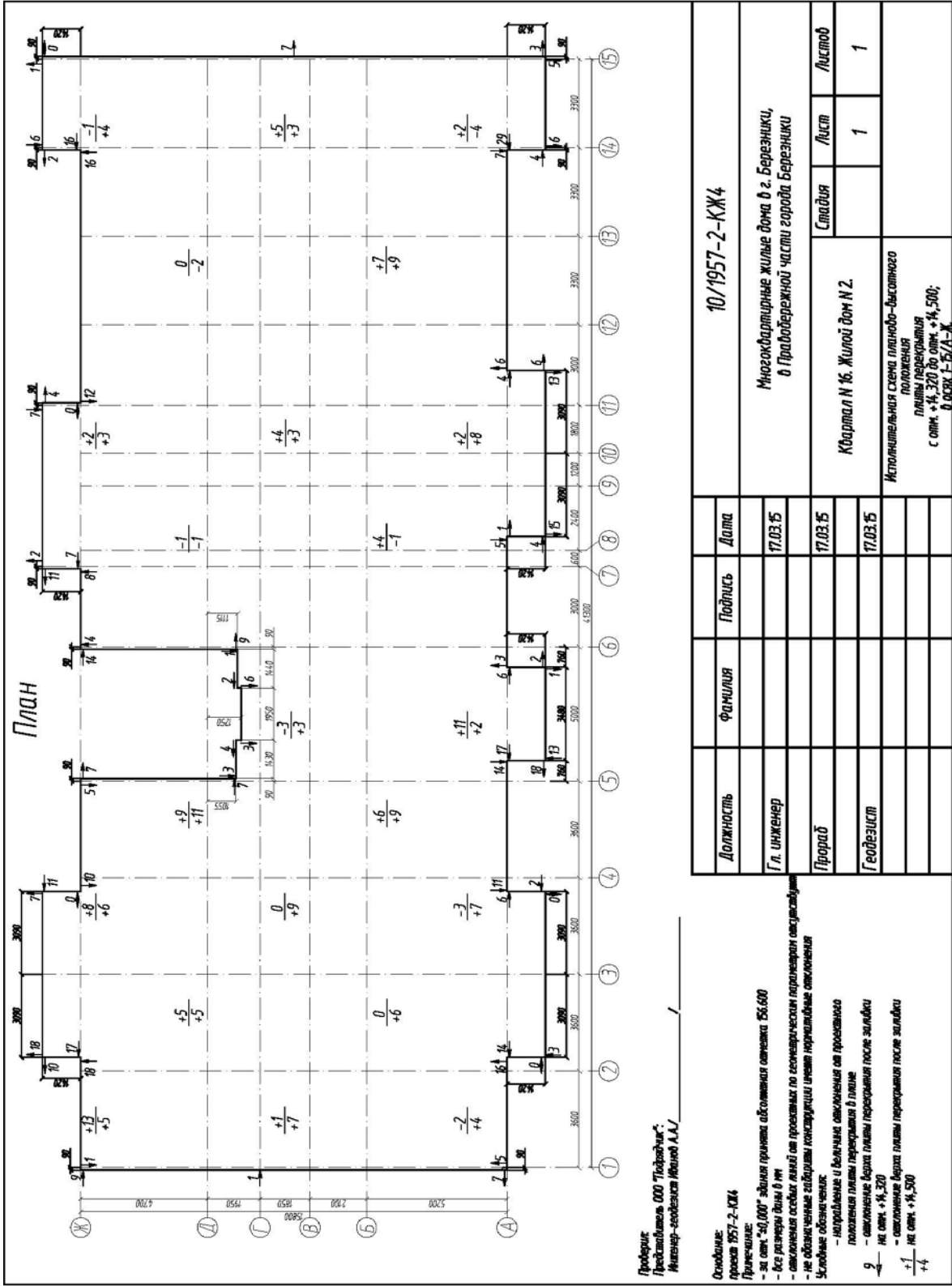
(должность, фамилия, инициалы, подпись)

Представители иных лиц _____

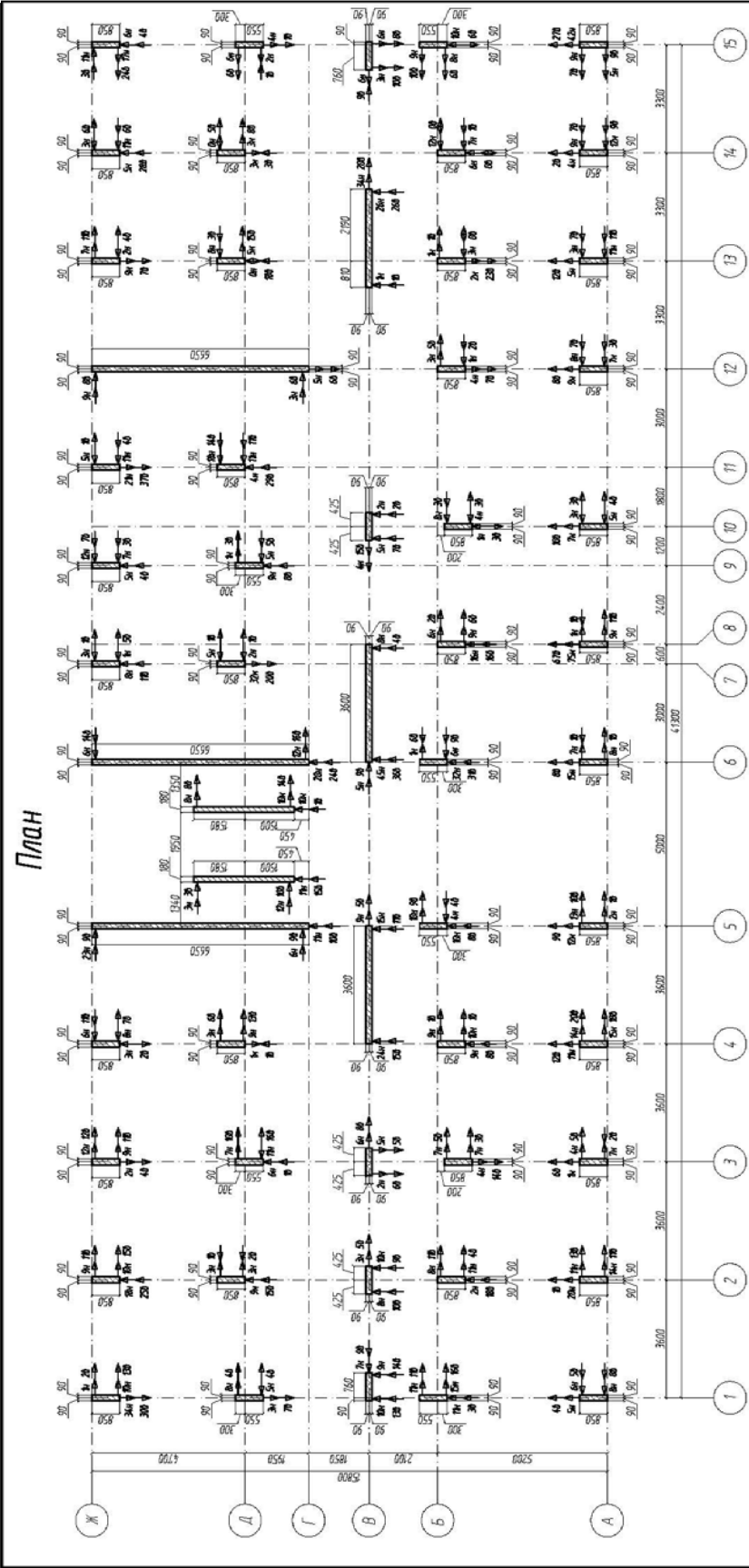
(должность, фамилия, инициалы, подпись)

1.6. Примеры исполнительных геодезических схем

Пример № 1. Исполнительная схема монолитной плиты



Пример № 2. Исполнительная схема монолитных стен



Проектировщик:
Представитель ООО "Тройчатка", инженер-геодезист Илюш А.А.

Основание:
проект 157-2-КЖ4

Примечание:
- за ось "Ж" здания принята ось левая граница отмостки 55.600
- все размеры даны в мм
- охватывающие линии на проекциях по геометрическим параметрам окружности
- не охватывающие линии на проекциях имеют нормальные охватывающие
Условные обозначения:
- направление и величина охватывающей линии от
проектируемого помещения в данном сечении
- направление и величина охватывающей линии от
проектируемого помещения в данном сечении
- заборный участок

Легенда:
Ж - ось "Ж"
А - ось "А"
Г - ось "Г"
В - ось "В"
Б - ось "Б"
А - ось "А"

Должность	Фамилия	Подпись	Дата	16/1957-2-КЖ4			
Гл. инженер			02.04.15	Многоквартирные жилые дома в г. Березники, в границах территории части города Березники			
Прораб			02.04.15	Квартал № 16. Жилой дом № 2			
Геодезист			02.04.15	Исполнительная схема стен и пилонов с осями +17.300 до осями +19.920; в осях 1-15/А-Ж.			
				Стadia	Лист	Листов	1

1.7. Форма общего журнала работ (начало)

ОБЩИЙ ЖУРНАЛ РАБОТ № _____

по _____
(указать строительство, реконструкция, капитальный ремонт)

(наименование объекта капитального строительства, его почтовый или строительный адрес)

Застройщик

(наименование застройщика,

номер и дата выдачи свидетельства о государственной регистрации, ОГРН, ИНН,

почтовые реквизиты, телефон/факс – для юридических лиц;

фамилия, имя, отчество застройщика,

паспортные данные, место проживания, телефон/факс - для физических лиц)

Уполномоченный представитель застройщика

№№/ пп	Фамилия, имя, отчество	Должность	Наименование, дата, номер документа, подтверждающего полномочие	Подпись
1	2	3	4	5

Заказчик

(наименование заказчика,

номер и дата выдачи свидетельства о государственной регистрации, ОГРН, ИНН,

почтовые реквизиты, телефон/факс – для юридических лиц;

фамилия, имя, отчество заказчика,

паспортные данные, место проживания, телефон/факс - для физических лиц)

Уполномоченный представитель заказчика

№№/ пп	Фамилия, имя, отчество	Должность	Наименование, дата, номер документа, подтверждающего полномочие	Подпись
1	2	3	4	5

Сведения о выданном разрешении на строительство _____
(номер, дата выдачи разрешения,

наименование органа исполнительной власти или органа местного самоуправления, выдавшего разрешение)

Лицо, осуществляющее подготовку проектной документации

(наименование лиц, осуществляющих подготовку проектной документации, номер и дата выдачи свидетельства

о государственной регистрации, ОГРН, ИНН, почтовые реквизиты, телефон/факс – для юридических лиц,

Форма общего журнала работ (продолжение)

фамилия, имя, отчество лиц, осуществляющих подготовку проектной документации,
паспортные данные, место проживания, телефон/факс – для физических лиц,
сведения о разделах проектной документации, подготовленных лицами, осуществляющими подготовку проектной документации)

Уполномоченный представитель лица, осуществляющего подготовку проектной документации, по вопросам проверки соответствия выполняемых работ проектной документации (далее - авторского надзора)

№№/пп	Наименование лица, осуществляющего подготовку проектной документации, сведения о разделах проектной документации, подготовленных этим лицом	Фамилия, имя, отчество, должность	Наименование, дата, номер документа, подтверждающего полномочие	Подпись
1	2	3	4	5

Сведения о государственной экспертизе проектной документации в случаях, предусмотренных статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации

(номер, дата заключения,
наименование органа исполнительной власти, выдавшего заключение)

Лицо, осуществляющее строительство _____
(наименование лица, осуществляющего строительство, номер и дата выдачи свидетельства

о государственной регистрации, ОГРН, ИНН, почтовые реквизиты, телефон/факс - для юридических лиц,
фамилия, имя, отчество лица, осуществляющего строительство, являющегося физическим лицом,
паспортные данные, место проживания, телефон/факс)

Уполномоченный представитель лица, осуществляющего строительство

№№/пп	Фамилия, имя, отчество	Должность	Наименование, дата, номер документа, подтверждающего полномочие	Подпись
1	2	3	4	5

Уполномоченный представитель застройщика или заказчика по вопросам строительного контроля

№№/пп	Фамилия, имя, отчество	Должность	Наименование, дата, номер документа, подтверждающего полномочие	Подпись
1	2	3	4	5

Уполномоченный представитель лица, осуществляющего строительство, по вопросам строительного контроля

№№/пп	Фамилия, имя, отчество	Должность	Наименование, дата, номер документа, подтверждающего полномочие	Подпись
1	2	3	4	5

Форма общего журнала работ (окончание)

Другие лица, осуществляющие строительство, их уполномоченные представители

№№/пп	Наименование лица, осуществляющего строительство, номер и дата выдачи свидетельства о государственной регистрации, ОГРН, ИНН, почтовые реквизиты, телефон/факс – для юридических лиц; фамилия, имя, отчество лица, осуществляющего строительство, паспортные данные, место проживания, телефон/факс – для физических лиц	Фамилия, имя, отчество, должность уполномоченного представителя лица, осуществляющего строительство, наименование, дата, номер документа, подтверждающего полномочие	Выполняемые работы по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объекта капитального строительства	Подпись уполномоченного представителя лица, осуществляющего строительство
1	2	3	4	5

Сведения о государственном строительном надзоре _____
(наименование органа государственного строительного надзора,

почтовые реквизиты, телефон/факс, фамилия, имя, отчество, должность должностного лица

(должностных лиц) органа государственного строительного надзора, номер, дата приказа (распоряжения)

Общие сведения об объекте капитального строительства

(наименование объекта капитального строительства,

краткие проектные характеристики

объекта капитального строительства)

Начало строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта _____
капитального строительства (дата)

Окончание строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта _____
капитального строительства (дата)

В настоящем журнале _____ страниц. Журнал пронумерован, сброшюрован и скреплен печатью. В журнале содержится учет выполнения работ в период с _____ по _____ (заполняется в случае, если в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта велось несколько журналов).

(личная подпись)

(расшифровка подписи) (должность – для застройщика или заказчика, являющегося юридическим лицом)

М.П.
(для застройщика
или заказчика, являющегося
юридическим лицом)

Регистрационная надпись органа государственного строительного надзора
(заполняется должностным лицом органа государственного строительного надзора)

Номер дела (регистрационный номер) _____

(личная подпись)

(расшифровка подписи)

(должность)

« _____ » _____ г.

Пример заполнения разделов общего журнала работ (начало)

Раздел 1

Список инженерно-технического персонала лица, осуществляющего строительство, занятого при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объекта капитального строительства

№ п/п	Наименование лица, осуществляющего строительство	Фамилия, инициалы, должность лица, входящего в список инженерно-технического персонала	Дата начала работ на объекте капитального строительства с указанием вида работ	Дата окончания работ на объекте капитального строительства	Должность, фамилия, инициалы, подпись уполномоченного представителя лица, осуществляющего строительство
1	ЗАО «Заказчик»	Петров А.А., заместитель директора	08.12.2010 стройконтроль	Заполняется по окончании	
2	ООО «Генподрядчик»	Сидоров А.А., начальник ОКС	01.10.2010 стройконтроль	заполняется по окончании	
3	ООО «Подрядчик»	Мастерков А. А., производитель работ	10.01.2011 СМР каркас	заполняется по окончании	
4	И далее сколько всего организаций и ИТР				

Раздел 2

Перечень специальных журналов, в которых ведется учет выполнения работ, а также журналов авторского надзора лица, осуществляющего подготовку проектной документации

№ п/п	Наименование специального журнала (журнала авторского надзора) и дата его выдачи	Наименование лица, осуществляющего строительство (лица, осуществляющего подготовку проектной документации), ведущих журнал, их уполномоченных представителей с указанием должности, фамилии, инициалов	Дата передачи застройщику или заказчику журнала	Подпись уполномоченного представителя застройщика или заказчика
1	журнал авторского надзора	ЗАО «Проект», главный конструктор Иванов Б. Б.	05.10.2010	
2	журнал бетонных работ	ООО «Подрядчик», производитель работ Мастерков А. А.	10.01.2011	
3	журнал сварочных работ	ООО «Подрядчик», производитель работ Мастерков А. А.	10.01.2011	
4	журнал геодезических работ	ООО «Подрядчик», производитель работ Мастерков А. А.	10.01.2011	
5	журнал входного контроля материалов	ООО «Подрядчик», производитель работ Мастерков А. А.	10.01.2011	

Пример заполнения разделов общего журнала работ (продолжение)

№ п/п	Дата выполнения работ	<p style="text-align: center;">Раздел 3</p> <p>Наименование работ, выполняемых в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства</p>	<p>Должность, фамилия, инициалы, подпись уполномоченного представителя лица, осуществляющего строительство</p>
1	12.02.2012	<p><i>Армирование стен 4 этажа в осях 1-10/А-Г на отм. +8,350. Применено: арматура Ø12А-III ГОСТ 5781-82, фиксатор стеновой. Работы выполнены согласно чертежу р. 10-12-30-КЖ, л. 5, Операционный контроль ведется в соответствии с технологической картой на армирование № 1, картой операционного контроля. t нар. воздуха минус 10°C, без осадков</i></p>	<p><i>Производитель работ Мастерков А. А.</i></p>
2	13.02.2012	<p><i>Устройство опалубки стен 4 этажа в осях 1-10/А-Г на отм. +8,350. Применено: опалубка стеновая «Альфа», смазка для опалубки «Separol – 5S». Работы выполнены согласно чертежу р. 10-12-30-КЖ, л. 5. Операционный контроль ведется в соответствии с технологической картой на устройство опалубки № 2, картой операционного контроля. t нар. воздуха минус 8°C, без осадков</i></p>	<p><i>Производитель работ Мастерков А. А.</i></p>
3	14.02.2012	<p><i>Бетонирование стен 4 этажа в осях 1-10/А-Г на отм. +8,350. Применено: бетон В30 F50 W6 ПЗ ГОСТ 7473-2010. Уплотнение бетонной смеси выполнено глубинным вибратором ИВ117. Электропрогрев бетона выполняется согласно р. 4 проекта производства работ ш. 21.07/11-00-ППРк. Уход за бетоном - укрытие поверхности защитной полимерной плёнкой (мероприятия по уходу за бетоном указываются в зависимости от сезона выполнения работ). Работы выполнены согласно чертежам р. 10-12-30-КЖ, л. 5. Операционный контроль ведется в соответствии с технологической картой на бетонирование № 3, картой операционного контроля. t нар. воздуха минус 9°C, без осадков</i></p>	<p><i>Производитель работ Мастерков А. А.</i></p>

Пример заполнения разделов общего журнала работ (продолжение)

Раздел 4

№ п/п	Сведения о проведении строительного контроля при строительстве, реконструкции, капитальному ремонту объекта капитального строительства	Выявленные недостатки	Срок устранения выявленных недостатков	Дата устранения недостатков	Должность, фамилия, инициалы, подпись уполномоченного представителя застройщика или заказчика
1	Проверено армирование стен 4 этажа в осях 1-10/А-Г на отм. +8,350	Нарушен шаг армирования	12.02.2012	12.02.2012	Петров А. А., заместитель директора
	Ознакомлен: производитель работ Мастерков А. А.				
	<p>В соответствии с ч. 7 ст. 53 Градостроительного кодекса, замечания застройщика или заказчика, о недостатках выполнения работ при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объекта капитального строительства должны быть оформлены в письменной форме.</p> <p>Об устранении указанных недостатков составляется акт, который подписывается лицом, предъявившим замечания об указанных недостатках, и лицом, осуществляющим строительство.</p> <p><u>В данном разделе указывается номер и дата акта устранения указанных недостатков.</u></p>				

Раздел 5

№ п/п	Сведения о проведении строительного контроля в процессе выполнения работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объекта капитального строительства	Выявленные недостатки	Срок устранения выявленных недостатков	Дата устранения недостатков	Должность, фамилия, инициалы, подпись уполномоченного представителя лица, осуществляющего строительство
1	Проверено армирование стен 4 этажа в осях 1-10/А-Г на отм. +8,350	Нарушен шаг армирования, не соблюдается защитный слой	12.02.2012	12.02.2012	Сидоров А. А., начальник ОКС
	Ознакомлен: производитель работ Мастерков А. А.				
2	Проверено устройство опалубки стен 4 этажа в осях 1-10/А-Г на отм. +8,350	Замечаний нет	13.02.2012		Сидоров А. А., начальник ОКС
3	Проверено бетонирование стен 4 этажа в осях 1-10/А-Г на отм. +8,350	На поверхностях монолитных конструкций имеются непровибрированные участки, раковины, местами с оголенной арматурой	15.02.2012	16.02.2012	Сидоров А. А., начальник ОКС
	Ознакомлен: производитель работ Мастерков А. А.				

Пример заполнения разделов общего журнала работ (окончание)

Раздел 6

№ п/п	Наименование исполнительной документации (с указанием вида работ, места расположения конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения и т.д.)	Дата подписания акта, должности, фамилии, инициалы лиц, подписавших акты
1	<i>Акт освидетельствования скрытых работ на армирование стен 4 этажа в осях 1-10/А-Г на отм. +8,350</i>	<i>12.02.2012</i>
2	<i>Акт освидетельствования скрытых работ на устройство опалубки стен 4 этажа в осях 1-10/А-Г на отм. +8,350</i>	<i>13.02.2012</i>
3	<i>Акт освидетельствования скрытых работ на бетонирование стен 4 этажа в осях 1-10/А-Г на отм. +8,350</i>	<i>14.02.2012</i>
4	<i>Исполнительная схема № 1 стен 4 этажа в осях 1-10/А-Г на отм. +8,350</i>	<i>17.02.2012</i>
	<i>или ссылка на перечень, например,</i>	
1	<i>См. перечень № 1 «Перечень актов освидетельствования скрытых работ на устройство каркаса»</i>	
2	<i>См. перечень № 2 «Перечень исполнительных съемок на устройство каркаса»</i>	
3	<i>См. перечень № 3 «Перечень документов о качестве, сертификатов на устройство каркаса»</i>	
4	<i>См. перечень № 4 «Перечень результатов лабораторных испытаний на устройство каркаса»</i>	

Раздел 7

№ п/п	Данные о проведенных органом государственного строительного надзора проверках, включая итоговую проверку	Срок устранения выявленных нарушений	Фактическая дата устранения выявленных нарушений	Должность, фамилия, инициалы, подпись должностного лица
1	<i>Программная проверка, приказ от 10.03.2011 № 777-А</i>	<i>10.04.2012</i>	<i>10.04.2012</i>	<i>Ведущий специалист отдела строительного надзора за объектами жилья Требовательный С. П.</i>

1.8. Форма журнала бетонных работ (начало)

Строительная организация _____

Строительство _____

(наименование и месторасположение,

ЖУРНАЛ БЕТОННЫХ РАБОТ № _____

Производитель работ,
ответственный за объект _____

(фамилия, инициалы, подпись)

Форма журнала бетонных работ (окончание)

Дата бетонирования, смена от до	Наименование бетонированной части сооружений конструктивных элементов. Эскиз бетонированной части сооружения с отметками в начале и в конце смены	Класс бетона по прочности на сжатие	Состав бетонной смеси и водоцементное отношение, № карточки подбора состава бетона	Вид и активность цемента	Подвижность бетонной смеси	Температура смеси при укладке	Объем бетона, уложенного в дело (за смену)	Температура наружного воздуха при бетонировании. Наличие атмосферных осадков	Маркировка контрольных образцов бетона и их число, № акта об изготовлении контрольных образцов	Подписи бригадира, сменных мастеров и лаборанта	Результаты испытания контрольных образцов		Дата распалубливания	Примечание
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	при распалубливании	через 28 дней	14	15

Указания по ведению журнала

1. Журнал бетонных работ ведется лицами, ответственными за выполнение этих работ и заполняется во время производства бетонных работ ежемесячно.

2. По окончании ведения журнала бетонных работ он сдается в производственно-технический отдел строительной организации, который делает отметку о приемке в таблице общего журнала работ.

В журнале пронумеровано и прошнуровано _____ страниц

«___» _____ 200__ г.

(должность, фамилия, инициалы и подпись руководителя организации, выдавшего журнал)

М. П.

1.9. Форма журнала сварочных работ (начало)

ЖУРНАЛ СВАРОЧНЫХ РАБОТ № ____ (СНиП 3.03.01-87, приложение 2)

Наименование организации, выполняющей работы _____

Наименование объекта строительства _____

Должность, фамилия, инициалы и подпись ответственного за сварочные работы и ведение журнала _____

Организация, разработавшая проектную документацию, чертежи, КМ, КЖ _____

Шифр проекта _____

Организация, разработавшая проект производства сварочных работ _____

Шифр проекта _____

Предприятие, изготовившее конструкции _____

Шифр заказа _____

Заказчик (организация), должность, инициалы и подпись руководителя (представителя) технического надзора _____

Журнал начат « ____ » _____ 200_ г.

Журнал окончен « ____ » _____ 200_ г.

Форма журнала сварочных работ (окончание)

Список инженерно-технического персонала, занятого выполнением сварочных работ

Фамилия, имя, отчество	Специальность и образование	Занимаемая должность	Дата начала работы на объекте	Отметка о прохождении аттестации и дата аттестации	Дата окончания работ на объекте

Список сварщиков, выполняющих сварочные работы на объекте

Фамилия, имя, отчество	Разряд квалификационный	Номер личного клейма	Удостоверение на право производства сварочных работ			Отметка о сварке пробных и контрольных образцов
			номер	срок действия	допущен к сварке (швов в пространственном положении)	

Дата выполнения работ, смена	Наименование соединяемых элементов; марка стали	Место или номер (по чертежу или схеме) свариваемого элемента	Отметка о сдаче и приеме узла под сварку (должность, фамилия, инициалы, подпись)	Марка применяемых сварочных материалов (провода, флюс, электроды), номер партии	Атмосферные условия (температура воздуха, осадки, скорость ветра)	Фамилия, инициалы сварщика, номер удостоверения	Клеймо	Подписи сварщиков, сваривших соединения	Фамилия, инициалы ответственного за производство работ (мастера, производителя работ)	Отметка о приеме сварочного соединения	Подпись руководителя сварочных работ	Замечания по контрольной проверке (производителя работ и др.)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13

В журнале пронумеровано и прошнуровано _____ страниц

« ____ » _____ 200_ г.

(должность, фамилия, инициалы и подпись руководителя организации, выдавшего журнал)

М. П.

1.10. Форма журнала антикоррозионной защиты сварных соединений (начало)

ЖУРНАЛ АНТИКОРРОЗИОННОЙ ЗАЩИТЫ СВАРНЫХ СОЕДИНЕНИЙ № _____ (СНиП 3.03.01–87, приложение 3)

Наименование организации, выполняющей работы _____

Наименование объекта строительства _____

Должность, фамилия, инициалы и подпись лица, ответственного за выполнение работ по антикоррозионной защите сварных соединений и ведение журнала _____

Организация, разработавшая проектную документацию, чертежи КЖ _____

Шифр проекта _____

Организация, разработавшая проект производства работ по антикоррозионной защите сварных соединений _____

Шифр проекта _____

Предприятие, изготовившее конструкции _____

Шифр заказа _____

Заказчик (организация), должность, фамилия, инициалы и подпись руководителя (представителя) технического надзора _____

Журнал начат « ____ » _____ 200__ г.

Журнал окончен « ____ » _____ 200__ г.

Форма журнала антикоррозионной защиты сварных соединений
(окончание)

Дата выполнения работ	Наименование соединяемых элементов и материал антикоррозионного покрытия закладных изделий, нанесенного на заводе	Место или номер (по чертежу или схеме) стыкуемого элемента	Отметка о сдаче и приемке узла под антикоррозионную защиту (должность, подпись)	Материал покрытия сварных соединений и способ его нанесения	Атмосферные условия при производстве антикоррозионной защиты сварных соединений (температура воздуха, осадки)	Фамилия и инициалы исполнителя	Фамилия и инициалы ответственного за ведение работ по антикоррозионной защите (мастера, производителя работ)	Результаты осмотра качества покрытия. Толщина покрытия	Подпись исполнителя	Подписи о приемке антикоррозионной защиты (мастера, производителя работ)	Замечания по контрольной проверке (производителя работ, авторского надзора, технического надзора, заказчика)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12

В журнале пронумеровано и прошнуровано _____ страниц

« ____ » _____ 200__ г.

(должность, фамилия, инициалы и подпись руководителя организации, выдавшего журнал)

М. П.

1.11. Форма акта об изготовлении контрольных образцов

Лицо, осуществляющее строительство

(наименование лица, осуществляющего строительство, номер и дата выдачи свидетельства)

о государственной регистрации, ОГРН, ИНН, почтовые реквизиты, телефон/факс – для юридических лиц, лицензия

АКТ № _____ ОБ ИЗГОТОВЛЕНИИ КОНТРОЛЬНЫХ ОБРАЗЦОВ БЕТОНА И РАСТВОРА

На объекте

(указать строительство, реконструкция, капитальный ремонт)

(наименование объекта капитального строительства, его почтовый или строительный адрес)

Дата изготовления «___» _____ 20___ г., время изготовления _____ серия образцов № _____

Маркировка _____ ; количество образцов _____ шт.
размеры образцов _____ см.

Наименование конструктивного элемента (наименование, маркировка, оси, ряды, отметки) _____

Паспорт бетонной смеси № _____ от «___» _____ 20___ г.

№ карточки подбора состава бетона _____

Класс бетона по прочности на сжатие _____

Водоцементное отношение В/Ц _____

Осадка конуса _____ см; жесткость _____ сек.

Температура воздуха _____ °С.

Температура бетонной смеси _____ °С.

Укладка в формы и способ уплотнения (вибрированием/штыкованием)

Бетономешалка системы _____

Формы (чугунные/стальные) _____

Сроки распалубки образцов _____

Условия твердения бетона образцов _____

Запись в журнале испытаний № _____

Дата поступления образцов в лабораторию «___» _____ 20___ г.

Уполномоченный представитель лица, осуществляющего строительство

(личная подпись)

(расшифровка подписи)

(должность)

Лаборант _____

(личная подпись)

(расшифровка подписи)

(должность)

1.12. Форма температурного листа
(Приложение М из Р-НП СРО ССК-02-2021)

Форма листа температурно-прочностного контроля

Наименование конструкции в соответствии с проектной документацией:

Дата и время начала бетонирования: _____
Дата и время окончания бетонирования: _____
Объем уложенного бетона: _____

Наименование и реквизиты организационно-технологической документации, в соответствии с которой выполняется выдерживание бетона: _____

Требуемая прочность бетона (при твердении бетона в течение 28 суток в нормальных условиях при температуре 20 (±2) °С и относительной влажности 95 (±5) %), указываемое в документе о качестве бетонной смеси по ГОСТ 7473: _____

Эскиз конструкции с указанием точек замера температур:

Таблица контроля и оценки температуры бетона

Дата и время замера температуры	Относительное время выдерживания бетона	Температура бетона в характерных точках конструкции, °С				Средняя температура, °С	Максимальный температурный перепад, °С	Нормируемый температурный перепад, °С	Скорость нагрева или остывания, °С/час	Нормируемая скорость нагрева или остывания, °С/час	Примечания	Подпись, расшифровка и должность ответственного лица
		1	2	...	n							

Таблица контроля и оценки прочности бетона

Дата и время замера температуры	Относительное время выдерживания бетона	Текущая прочность бетона в характерных точках конструкции, % от R ₂₈				Коэффициент вариации		Средняя текущая прочность		Фактический класс бетона	Примечания	Подпись, расшифровка и должность ответственного лица
		1	2	...	n			%	МПа			

Заверительная надпись о соответствии выполняемых бетонных работ в зримый период требованиям технических регламентов (норм и правил), проектной, рабочей и организационно-технологической документации.

2. Контроль качества материалов и работ.
Приемка материалов и работ

2.1. Форма журнала операционного контроля (начало)

Наименование подрядной организации

Журнал операционного контроля

№ _____

Объект: _____

Журнал начат: _____

Журнал окончен: _____

Форма журнала операционного контроля (продолжение)

НОРМАТИВНЫЕ ДОПУСКИ И РЕГЛАМЕНТИРОВАННЫЕ ПАРАМЕТРЫ

Источник нормы	Наименование допуска (регламентируемого параметра)	Нормативное значение (требование)
АРМАТУРНЫЕ РАБОТЫ		
СП 70.13330.2012 п. 5.16.16 (табл. 5.10)	Отклонение от проекта в расстоянии между отдельно установленными рабочими стержнями в вязанных каркасах и сетках для: – для продольной арматуры, в том числе в сетках (s - расстояние/шаг, указанные в проекте); – для поперечной арматуры (хомутов, шпилек) (h – высота сечения балки/колонны, толщина плиты)	$s/4$, но не более 50 мм $\pm h/25$, не более 25 мм
	Отклонение в расстоянии между рядами арматуры: – для плит и балок толщиной до 1 м; – для конструкций толщиной более 1 м	± 10 мм ± 20 мм
	Отклонение от проектной толщины защитного слоя бетона не должно превышать: – при толщине защитного слоя до 15 мм и линейных размерах поперечного сечения конструкции, мм: до 100 от 101 до 200 – при толщине защитного слоя от 16 до 20 мм включ. и линейных размерах поперечного сечения конструкции, мм: до 100 от 101 до 200 от 201 до 300 св. 300	$+4$ мм $+5$ мм $+4 \dots -3$ мм $+8 \dots -5$ мм $+10 \dots -5$ мм $+15 \dots -5$ мм

Форма журнала операционного контроля (продолжение)

НОРМАТИВНЫЕ ДОПУСКИ И РЕГЛАМЕНТИРОВАННЫЕ ПАРАМЕТРЫ

Источник нормы	Наименование допуска (регламентируемого параметра)	Нормативное значение (требование)
ОПАЛУБОЧНЫЕ РАБОТЫ		
СП 70.13330.2012 п. 5.17.8 (табл. 5.11)	Дефекты палубы	Допускаются местные неровности опалубки до 3 мм
ГОСТ Р 52085-2003 (табл. 1) для опалубки класса 2	Перепады на формообразующих поверхностях стыковых соединений щитов и палубы	Не более 2 мм
	Зазоры в стыковых соединениях	Не более 2 мм
	Отклонение установленных элементов от прямолинейности:	
	– вертикальных несущих элементов (стоек, рам) опалубки перекрытий на высоте h , мм, не более;	$h/800$
	– отклонения от прямолинейности горизонтальных элементов опалубки перекрытий на длине l , мм не более	$l/800$
СНиП 3.03.01-87	Отклонение установленных элементов от разбивочных осей конструкции	± 5 мм
	Правильность установки креплений и опор	По технологической карте
СП 70.13330.2012 п. 5.3.1	Зачистка основания	Перед бетонированием скальное основание, горизонтальные и наклонные бетонные поверхности должны быть очищены от мусора, грязи, масел, снега и льда
СП 70.13330.2012 п. 5.17.6	Смазка опалубки	Поверхность опалубки, соприкасающаяся с бетоном должна быть перед укладкой смеси покрыта смазкой

Форма журнала операционного контроля (продолжение)

НОРМАТИВНЫЕ ДОПУСКИ И РЕГЛАМЕНТИРОВАННЫЕ ПАРАМЕТРЫ

Источник нормы	Наименование допуска (регламентируемого параметра)	Нормативное значение (требование)
БЕТОННЫЕ РАБОТЫ (начало)		
СП 70.13330.2012 п. 5.4.3	Прочность поверхности рабочих швов (установка опалубки вышележащих конструкций)	2,5 МПа
СП 70.13330.2012 п. 5.3.11 (табл. 5.2)	Высота свободного сбрасывания бетонной смеси в опалубку конструкций: – колонн; – перекрытий; – стен; – неармированных конструкций; – густоармированных конструкций	3,5 м 1 м 4,5 м 6 м 3 м
	Толщина укладываемых слоев бетонной смеси: – при уплотнении смеси ручными глубинными вибраторами – при уплотнении смеси поверхностными вибраторами в конструкциях: неармированных; с одиночной арматурой; с двойной арматурой	Не более 1,25 длины рабочей части вибратора 40 мм 25 мм 12 мм
	Укрытие конструкций	Технологическая карта
СП 70.13330.2012 п. 5.4.2	Снятие укрытия с конструкций	ППР
СП 70.13330.2012 п. 5.18.3 (табл. 5.12)	Отклонение линий плоскостей пересечения от вертикали или проектного наклона на всю высоту конструкций: – фундаментов; – стен и колонн, поддерживающих монолитные покрытия и перекрытия; – стен и колонн, поддерживающих сборные балочные конструкции	20 мм 15 мм 10 мм
	Отклонение горизонтальных плоскостей на всю длину выверяемого участка	20 мм
СП 70.13330.2012 (прил. Ц)	Местные неровности поверхности бетона при проверке двухметровой рейкой, кроме опорных поверхностей	5 мм

Форма журнала операционного контроля (продолжение)

НОРМАТИВНЫЕ ДОПУСКИ И РЕГЛАМЕНТИРОВАННЫЕ ПАРАМЕТРЫ

Источник нормы	Наименование допуска (регламентируемого параметра)	Нормативное значение (требование)
БЕТОННЫЕ РАБОТЫ (окончание)		
СП 70.13330.2012 п. 5.18.3 (табл. 5.12)	Отклонение длин или пролетов элементов, размеров в свету	± 20 мм
	Размер поперечного сечения элемента h : – при $h < 200$ мм; – при $h = 400$ мм; – при $h \geq 2000$ мм	+6 ... –3 мм +11 ... –9 мм +25 ... –20 мм
	Отметки поверхностей и закладных изделий, служащих опорами для стальных или сборных железобетонных колонн и других сборных элементов	–5 мм

Форма журнала операционного контроля (окончание)

Учетный лист № ____

Наименование конструкции высотная отметка, ряды, оси

	Контролируемый параметр	Величина параметра	Дата проверки	ФИО, должность	Подпись
Арматурные работы СП 70.13330 п. 5.16	Отклонение в расстоянии между отдельно установленными рабочими стержнями				
	Отклонения в расстоянии между рядами арматуры, мм				
	Отклонение от проектной толщины защитного слоя бетона, мм				
	Установка закладных деталей				
Опалубочные работы СП 70.13330 п. 5.17	Дефекты палубы				
	Зазоры в стыковых соединениях элементов, мм				
	Отклонение установленных элементов от прямолинейности (вертикали), мм				
	Отклонение установленных элементов от разбивочных осей конструкций, мм				
	Правильность установки креплений и опор				
	Разрешение на бетонирование конструкций				
Укладка бетонной смеси СП 70.13330 п. 5.3	Очистка основания				
	Подготовка рабочих швов				
	Прочность поверхности рабочих швов, МПа				
	Высота свободного сбрасывания бетонной смеси в опалубку, м				
	Толщина укладываемых слоев смеси, м				
Уход за бетоном СП 70.13330 п. 5.4	Укрытие конструкций				
	Снятие укрытия конструкций				
	Разрешение движения по конструкции при прочности более 2,5 МПа				
	Разрешение на распалубку конструкций				
Приемка конструкций СП 70.13330 п. 5.18	Отклонение плоскости конструкции от вертикали, мм				
	Отклонение плоскости конструкции от горизонтали				
	Местные неровности при проверке 2-метровой рейкой				
	Отклонение длины конструкции, мм				
	Отклонение поперечного сечения конструкции, мм				

Примеры заполнения журнала операционного контроля (начало)

Пример № 1. Учетный лист на вертикальные конструкции

Учетный лист № 1

Колонны 15 этажа в/о А/1, Б/2, Г/3 на отм. (+18,000) – (+21,000)

Наименование конструкции высотная отметка, ряды, оси

	Контролируемый параметр	Величина параметра	Дата проверки	ФИО, должность	Подпись
Арматурные работы СП 70.13330 п. 5.16	Отклонение в расстоянии между отдельно установленными рабочими стержнями	+3 ... –3	10.09.13	Иванов В. В., производитель работ	
	Отклонения в расстоянии между рядами арматуры, мм	+5 ... –2	10.09.13	-- / --	
	Отклонение от проектной толщины защитного слоя бетона, мм	+3 ... –2	10.09.13	-- / --	
	Установка закладных деталей	Согласно проекту	10.09.13	-- / --	
Опалубочные работы СП 70.13330 п. 5.17	Дефекты палубы	Отсутствуют	10.09.13	-- / --	
	Зазоры в стыковых соединениях элементов, мм	Отсутствуют	10.09.13	-- / --	
	Отклонение установленных элементов от прямолинейности (вертикали), мм	+4 ... –2	10.09.13	-- / --	
	Отклонение установленных элементов от разбивочных осей конструкций, мм	+1	10.09.13	-- / --	
	Правильность установки креплений и опор	Согласно технолог. карте	10.09.13	-- / --	
	Разрешение на бетонирование конструкций	Разрешается	10.09.13	-- / --	
Укладка бетонной смеси СП 70.13330 п. 5.3	Очистка основания	Очищено	10.09.13	-- / --	
	Подготовка рабочих швов	Промыто	10.09.13	-- / --	
	Прочность поверхности рабочих швов, МПа	Просушено, 2,5 МПа	10.09.13	-- / --	
	Высота свободного сбрасывания бетонной смеси в опалубку, м	Не более 3,5 м	10.09.13- 11.09.13	-- / --	
	Толщина укладываемых слоев смеси, мм	500	10.09.13- 11.09.13	-- / --	
Уход за бетоном СП 70.13330 п. 5.4	Укрытие конструкций	Согласно технолог. карте	11.09.13	-- / --	
	Снятие укрытия конструкций	Согласно технолог. карте	12.09.13	-- / --	
	Разрешение движения по конструкции при прочности более 2,5 МПа	Разрешается	12.09.13	-- / --	
	Разрешение на распалубку конструкций	Разрешается	01.10.13	-- / --	
Приемка конструкций СП 70.13330 п. 5.18	Отклонение плоскости конструкции от вертикали, мм	7	30.09.13	-- / --	
	Отклонение плоскости конструкции от горизонтали	–		-- / --	
	Местные неровности при проверке 2-метровой рейкой	5	30.09.13	-- / --	
	Отклонение длины конструкции, мм	–	–	-- / --	
	Отклонение поперечного сечения конструкции, мм	+16 ... –3	30.09.13	-- / --	

Пример № 2. Учетный лист на горизонтальные конструкции

Учетный лист № 2

Плита перекрытия в/о А-Б/2-5 на отм. (+10,300) – (+10,450)

Наименование конструкции высотная отметка, ряды, оси

	Контролируемый параметр	Величина параметра	Дата проверки	ФИО, должность	Подпись
Арматурные работы СП 70.13330 п. 5.16	Отклонение в расстоянии между отдельно установленными рабочими стержнями	+1 ... -2	08.11.13	Иванов В. В., производитель работ	
	Отклонения в расстоянии между рядами арматуры, мм	+3 ... -1	08.11.13	-- / --	
	Отклонение от проектной толщины защитного слоя бетона, мм	+4 ... -1	08.11.13	-- / --	
	Установка закладных деталей	Согласно проекту	08.11.13	-- / --	
Опалубочные работы СП 70.13330 п. 5.17	Дефекты палубы	Отсутствуют	08.11.13	-- / --	
	Зазоры в стыковых соединениях элементов, мм	Отсутствуют	08.11.13	-- / --	
	Отклонение установленных элементов от прямолинейности (вертикали), мм	—	08.11.13	-- / --	
	Отклонение установленных элементов от разбивочных осей конструкций, мм	—	08.11.13	-- / --	
	Правильность установки креплений и опор	Согласно технолог. карте	08.11.13	-- / --	
	Разрешение на бетонирование конструкций	Разрешается	08.11.13	-- / --	
Укладка бетонной смеси СП 70.13330 п. 5.3	Очистка основания	Очищено	08.11.13	-- / --	
	Подготовка рабочих швов	Промыто	08.11.13	-- / --	
	Прочность поверхности рабочих швов, МПа	Просушено, 2,5 МПа	08.11.13	-- / --	
	Высота свободного сбрасывания бетонной смеси в опалубку, м	Не более 1,0 м	08.11.13	-- / --	
	Толщина укладываемых слоев смеси, мм	250	08.11.13	-- / --	
Уход за бетоном СП 70.13330 п. 5.4	Укрытие конструкций	Согласно технолог. карте	08.11.13	-- / --	
	Снятие укрытия конструкций	Согласно технолог. карте	14.11.13	-- / --	
	Разрешение движения по конструкции при прочности более 2,5 МПа	Разрешается	09.11.13	-- / --	
	Разрешение на распалубку конструкций	Разрешается	12.11.13	-- / --	
Приемка конструкций СП 70.13330 п. 5.18	Отклонение плоскости конструкции от вертикали, мм	—		-- / --	
	Отклонение плоскости конструкции от горизонтали	—		-- / --	
	Местные неровности при проверке 2-метровой рейкой	—		-- / --	
	Отклонение длины конструкции, мм	—		-- / --	
	Отклонение поперечного сечения конструкции, мм	—		-- / --	

2.2. Форма акта проверки государственным надзором (начало)

(Наименование органа государственного строительного надзора и иные
реквизиты в соответствии с требованиями к оформлению документов органа
государственного строительного надзора)

Номер дела _____

Экземпляр № _____

АКТ ПРОВЕРКИ № _____
ПРИ СТРОИТЕЛЬСТВЕ, РЕКОНСТРУКЦИИ, КАПИТАЛЬНОМ
РЕМОНТЕ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

_____ « ____ » _____ 20 ____ г.
(место составления)

Мною (нами), _____
(ненужное зачеркнуть) (должность,

ФИО должностного лица органа государственного строительного надзора,

осуществляющего проверку)

в присутствии _____
(должности,

ФИО присутствующих представителей застройщика или заказчика

либо лица, осуществляющего строительство,

иных лиц)

проведена проверка и составлен настоящий акт о проверке

при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте

(ненужное зачеркнуть)

объекта капитального
строительства: _____
(наименование

объекта капитального строительства)

расположенного по _____
адресу: _____
(указать почтовый

или строительный адрес объекта капитального строительства)

Форма акта проверки государственным надзором (окончание)

Предмет проверки:

*(указываются выполненные работы (включая отдельные работы,
строительные конструкции,*

*участки сетей инженерно-технического обеспечения), подлежащие проверке,
исполнительная и иная документация*

или указывается «итоговая»)

В результате проведенной проверки установлено:

*(наименование нарушений с указанием наименования, статей (пунктов)
технических регламентов (норм и правил),*

*иных нормативных правовых актов, проектной документации, требования
которых нарушены)*

По результатам проверки оформлены:

(указываются документы, оформленные по результатам проверки)

Объяснения и замечания застройщика или заказчика либо лица, осуществляющего строительство (или его представителя), в отношении которого составлен акт, а также иных лиц, присутствовавших при проверке

(подпись)

(расшифровка подписи)

(должность)

Экземпляр акта получил:

(заполняется представителем застройщика или заказчика либо лица, осуществляющего строительство, с указанием реквизитов документа о представительстве)

« ____ » _____ г.

(подпись)

(расшифровка подписи)

(должность)

2.3. Форма предписания об устранении выявленных нарушений (начало)

(Наименование органа государственного строительного надзора и иные реквизиты в соответствии с требованиями к оформлению документов органа государственного строительного надзора)

Номер дела _____

Экземпляр № _____

**ПРЕДПИСАНИЕ № _____
ОБ УСТРАНЕНИИ НАРУШЕНИЙ ПРИ СТРОИТЕЛЬСТВЕ, РЕКОНСТРУКЦИИ,
КАПИТАЛЬНОМ РЕМОНТЕ ОБЪЕКТА
КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

_____ « ____ » _____ 20 ____ г.
(место составления)

Выдано _____
*(наименование застройщика или заказчика.
либо лица, осуществляющего строительство)*

в _____ строительства, реконструкции, капитального ремонта
отношении _____
(ненужное зачеркнуть)

объекта _____ капитального
строительства: _____
*(наименование
объекта капитального строительства)*

расположенного по адресу: _____
*(указать почтовый
или строительный адрес объекта капитального строительства)*

По результатам проведенной проверки составлен _____ от _____ 200 ____ г.,
акт № _____
на основании которого предписываю:

*(меры по устранению нарушений соответствия выполненных работ
требованиям технических регламентов (норм*

Форма предписания об устранении выявленных нарушений (окончание)

и правил), иных нормативных правовых актов и проектной документации с указанием сроков их выполнения)

За неисполнение или ненадлежащее исполнение в срок настоящего предписания застройщик или заказчик либо лицо, осуществляющее строительство, несет административную ответственность, предусмотренную частью 1 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

О выполнении настоящего предписания в _____ 20 ____ г., уведомить срок до _____

(наименование, адрес органа государственного строительного надзора)

(подпись)

(расшифровка подписи)

(должность)

Экземпляр предписания получил:

(заполняется представителем застройщика или заказчика либо лица, осуществляющего строительство, с указанием реквизитов документа о представительстве)

« ____ » _____ ____ г.

(подпись)

(расшифровка подписи)

(должность)

2.4. Форма извещения об устранении выявленных нарушений (начало)

ИЗВЕЩЕНИЕ № _____
ОБ УСТРАНЕНИИ НАРУШЕНИЙ ПРИ СТРОИТЕЛЬСТВЕ, РЕКОНСТРУКЦИИ,
КАПИТАЛЬНОМ РЕМОНТЕ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

(номер дела, присвоенный органом государственного строительного надзора)

(место составления) « ____ » _____ 200 ____ г.

Застройщик или заказчик либо лицо, осуществляющее строительство

(наименование,
номер и дата выдачи свидетельства о государственной регистрации, ОГРН,
ИНН,

почтовые реквизиты, телефон/факс – для юридических лиц;

фамилия, имя, отчество, паспортные данные,

место проживания, телефон/факс – для физических лиц)

2. Объект капитального строительства _____
(наименование объекта капитального строительства,

основные характеристики

объекта капитального строительства)

3. Адрес объекта капитального строительства _____
(почтовый

или строительный)

4. Разрешение на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт

(номер и дата выдачи,

кем выдано, срок действия)

5. Заключение государственной экспертизы проектной документации

(номер и дата выдачи,

кем выдано)

Форма извещения об устранении выявленных нарушений (окончание)

6. Вид нарушения

(описание нарушения,

N и дата предписания об устранении нарушения)

7. Дата устранения нарушения в соответствии с
предписанием

(дата)

8. Фактическая дата устранения нарушения

(дата)

9. Приложения _____ листах:
на _____

(перечень документов, подтверждающих устранение нарушения,

прилагаемых к настоящему извещению)

(подпись)

(расшифровка подписи)

(должность – для застройщика
или заказчика, лица,
осуществляющего
строительство, являющихся
юридическими лицами)

М.П.
(для
застройщика
или
заказчика,
лица,
осуществля-
ющего
строитель-
ство,
являющихся
юридическим
и лицами)

Отметка о получении:

(заполняется должностным лицом органа государственного строительного
надзора)

(подпись)

(расшифровка подписи)

(должность)

2.5. Форма журнала авторского надзора (начало)

ЖУРНАЛ АВТОРСКОГО НАДЗОРА (СП 11–110–99, приложение А)

Наименование объекта строительства _____

Адрес строительства _____

Заказчик _____

(наименование, адрес)

Проектировщик _____

(наименование, адрес проектной организации или проектного подразделения)

Журнал начат _____
(дата)

Журнал окончен _____
(дата)

Руководитель проектировщика

М. П. _____
(подпись)

Руководитель заказчика

М. П. _____
(подпись)

Форма журнала авторского надзора (окончание)

**Регистрационный лист посещения объекта специалистами,
осуществляющими авторский надзор за строительством**

**Перечень подрядных организаций,
осуществляющих строительные и монтажные работы**

Исполнитель работ (генеральный подрядчик, подрядчик) _____

Исполнители отдельных видов работ (субподрядчики):

1. _____
(наименование работ – строительной-монтажная организация)
2. _____
3. _____
4. _____
5. _____

Список специалистов, осуществляющих авторский надзор

Наименование	Фамилия, имя,	Дата		Подпись
		приезда	отъезда	

**Регистрационный лист посещения объекта специалистами,
осуществляющими авторский надзор за строительством**

Фамилия, имя, отчество	Проектная организация, должность, № телефона	Вид работы, по которой осуществляется авторский надзор	Дата и № документа о пол- номочиях по проведению авторского надзора
1	2	3	4

Учетный лист № _____

Дата	Выявленные отступления от проектно-сметной до- кументации, нарушения требований строительных норм и правил и технических условий по производству строительной- монтажных работ	Указания об устранении выявленных отступлений или нарушений и сроки их выполнения	Подпись специалиста, осуществляющего авторский надзор, выполнившего запись (фамилия, инициалы, должность)	С записью ознакомлен представитель: а) подрядчика; б) заказчика (фамилия, инициалы, должность, дата)	Отметка о выполнении указаний. а) подрядчика; б) заказчика (фамилия, инициалы, должность, дата)

2.6. Форма акта приемки законченного строительством построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства (начало)

Акт

приемки законченного строительством построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства

от _____ « _____ » 20 _____ г.

(местонахождение объекта)

Застройщик

(наименование застройщика номер и дата выдачи свидетельства о государственной регистрации, ОГРН, ИНН,

почтовые реквизиты, телефон/факс)

Застройщик в лице
уполномоченного
представителя

(фамилия, имя, отчество, должность), (действующего на основании – документ подтверждающий полномочия)

Заказчик

(наименование застройщика, номер и дата выдачи свидетельства о государственной регистрации, ОГРН, ИНН,

почтовые реквизиты, телефон/факс) (договор-контракт)

Заказчик в лице уполномоченного
представителя

(фамилия, имя, отчество, должность, действующего на основании – документ подтверждающий полномочия)

Уполномоченные представители
Заказчика по вопросам строительного
контроля

(фамилия, имя, отчество, должность, действующий на основании – документ подтверждающий полномочия)

Лицо, осуществляющее
строительство

(наименование застройщика номер и дата выдачи свидетельства о государственной регистрации, ОГРН, ИНН,

почтовые реквизиты, телефон/факс) (договор-контракт)

Уполномоченный представитель лица,
осуществляющего строительство

(фамилия, имя, отчество, должность, действующий на основании – документ подтверждающий полномочия)

Уполномоченные представители лица,
осуществляющего строительство, по
вопросам строительного контроля

(фамилия, имя, отчество, должность), (действующего на основании – документ подтверждающий полномочия)

составили настоящей Акт о нижеследующем.

1. Лицом, осуществляющим строительство,
исполнителем работ,

предъявлен Застройщику, Заказчику к приемке

расположенный по адресу	(наименование объекта и вид строительства)
2. Строительство, реконструкция, капитальный ремонт производилось в соответствии с разрешением на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт. выданным	
3. В строительстве принимали участие другие лица, осуществляющие строительство (наименование субподрядных организаций, их реквизиты, виды работ, выполнявшихся каждой из них)	
Уполномоченные представители других лиц, осуществляющих строительство (фамилия, имя, отчество, должность, действующий на основании – документ подтверждающий полномочия)	
Уполномоченные представители других лиц, осуществляющих строительство, по вопросам строительного контроля (фамилия, имя, отчество, должность, действующий на основании – документ подтверждающий полномочия)	
4. Проектно-сметная документация на строительство разработана генеральным проектировщиком, лицом, осуществляющим подготовку проектной документации	
(наименование организации и ее реквизиты) (договор-контракт) (договор авторского надзора)	

Уполномоченные представители лица, осуществляющего подготовку проектной документации

(фамилия, имя, отчество, должность, действующий на основании – документ подтверждающий полномочия)

Уполномоченный представитель лица, осуществляющего подготовку проектной документации, по вопросам проверки соответствия выполняемых работ проектной документации (далее - авторского надзора)

(фамилия, имя, отчество, должность, действующий на основании – документ подтверждающий полномочия)

выполнившим

(наименование частей или разделов документации) (полный перечень с реквизитами указываться в приложении)

и субподрядными организациями

(наименования организаций, их реквизиты, выполненные части и разделы документации, перечень организаций может указываться в приложении) (договор-контракт)

Уполномоченные представители других лиц, осуществляющих подготовку проектной документации и вопросам проверки соответствия выполняемых работ проектной документации – авторского надзора

(фамилия, имя, отчество, должность, может указываться в приложении, действующий на основании – документ подтверждающий полномочия)

5. Исходные данные для проектирования выданы

(наименование организаций, научно-исследовательских, изыскательских и других организаций, их реквизиты; перечень организаций может указываться в приложении)

6. Проектно-сметная документация утверждена

от « » »

20

г.

№

(наименование Застройщика или Заказчика, утвердившего документацию на объект (этап строительства, очередь, пусковой комплекс))		
от	«	»
		20
		г. №
Заключение		

(наименование органа государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий)	
7. Строительно-монтажные работы осуществлены в сроки:	
Начало	
	(месяц, год)
Окончание	
	(месяц, год)

8. Представленный к приемке Лицом, осуществляющим строительство, исполнителем работ, объект имеет следующие основные показатели и краткие характеристики:

Показатель	Единица измерения	По проекту	Фактически

9. На законченном строительством построенном, реконструированном, отремонтированном объекте капитального строительства установлено предусмотрено проектом оборудование в количестве согласно актам о его приеме после индивидуального испытания и комплексного опробования. Внешние наружные коммуникации теплоснабжения, энергоснабжения, канализации, связи,

освещения, водоснабжения, водоотведения, газоснабжения, благоустройства, озеленения и т. д. обеспечивают нормальную эксплуатацию объекта и приняты пользователями, в том числе городскими эксплуатационными организациями (перечень актов технической готовности и справок пользователей, в том числе городских эксплуатационных, организаций приведен в приложении).

Работы по обустройству прилегающей территории, устройству верхнего покрытия подъездных дорог, хозяйственных площадок, отделка элементов архитектурного оформления озеленения выполнены и приняты пользователями, в том числе городскими эксплуатационными организациями:

Вид работы	Единица измерений	Объем работы
1	2	3

10. Полный перечень исполнительной документации приведен в
в приложении

11. Мероприятия по охране труда, обеспечению взрыво-пожаробезопасности, охране окружающей среды, санитарной безопасности, предусмотренные проектом и экспертизой проектной документации и технических устройств, выполнены в полном объеме.

12. **Предъявленный к приемке законченный строительством построенный, реконструированный, отремонтированный объект капитального строительства выполнен в соответствии с проектной документацией, требованиями технических регламентов, в том числе санитарно-эпидемиологическими, экологическими требованиями, требованиями государственной охраны объектов культурного наследия, требованиями пожарной, промышленной и иной безопасности, строительными нормами и правилами, государственными стандартами, и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.**

13. Неотъемлемой составной частью настоящего акта является документация, перечни которой приведены в приложениях

(№ приложений в соответствии с перечнем документации, прилагаемым к акту приемки законченного строительством объекта)

14. Дополнительные условия:

(заполняется при совмещении приемки с вводом объекта в действие, приемке «под ключ», при частичном вводе в действие, в случае совмещения функций заказчика и исполнителя работ)

<p>Объект сдачи</p> <p>Исполнители работ (лица осуществляющие строительство, уполномоченные представители и представители по вопросам строительного контроля)</p>	<p>Объект приняли</p> <p>Застройщик (уполномоченные представители и представители по вопросам строительного контроля)</p>
<p>подпись (ФИО)</p>	<p>подпись (ФИО)</p>
<p>М. п.</p>	<p>М. п.</p>
<p>Объект приняли</p> <p>Уполномоченные представители лиц, осуществляющих подготовку проектной документации и представители по вопросам проверки соответствия выполняемых работ проектной документации – авторский надзор (авторский надзор при условии осуществления)</p>	<p>Заказчик (уполномоченные представители и представители по вопросам строительного контроля)</p>
<p>подпись (ФИО)</p>	<p>подпись (ФИО)</p>
<p>М. п.</p>	<p>М. п.</p>

Приложение № ____

**ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТАЦИИ, ПРИЛАГАЕМОЙ К АКТУ ПРИЕМКИ ЗАКОНЧЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВОМ
ПОСТРОЕННОГО, РЕКОНСТРУИРОВАННОГО, ОТРЕМОНТИРОВАННОГО ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО
СТРОИТЕЛЬСТВА**

(наименование объекта)	
Наименование документации	
<p>В.1 Документация, которая должна быть в наличии при приемке объекта:</p>	
1. Утвержденный проект (рабочие чертежи)	<p>выполненные по объекту:</p> <p>акты на разбивку и закрепление центра и осей сооружений;</p> <p>акт на закрепление исходных (постоянных) реперов, ведомость наблюдений за осадкой сооружений;</p> <p>план осадочных марок;</p> <p>график осадок и относительного крена фундамента сооружений;</p> <p>исполнительная схема вертикальности и геометрических размеров объекта, конструкции, элемента, законченного строительством.</p> <p>Документы о геологии и гидрологии строительной площадки, о результатах испытаний грунта и анализах грунтовых вод, данные о результатах микросейсмического мониторинга и экологических испытаниях.</p> <p>Паспорта на установленное оборудование.</p> <p>Документы о разрешении на эксплуатацию оборудования, подконтрольного соответствующим органам Государственного надзора Российской Федерации в случаях, когда выдача таких разрешений предусмотрена положениями об этих органах.</p> <p>Исполнительная документация представляет собой текстовые и графические материалы, отражающие фактическое исполнение проектных решений и фактическое положение объектов капитального строительства и их элементов в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства по мере завершения определенных в проектной документации работ, акты освидетельствования работ, конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения, образов (проб) применяемых строительных материалов, результатов проведения обследования, испытаний, экспертиз выполненных работ и применяемых строительных материалов в хронологическом порядке.</p> <p>В состав исполнительной документации также включаются следующие материалы:</p> <p>а) исполнительные геодезические схемы;</p> <p>б) исполнительные схемы и профили участков сетей инженерно-технического обеспечения;</p> <p>в) акты испытаний и опробования технических устройств;</p> <p>г) результаты экспертиз, обследований, лабораторных и иных испытаний выполненных работ, проведенных в процессе строительного контроля;</p> <p>д) документы, подтверждающие проведение контроля за качеством применяемых строительных материалов (изделий);</p> <p>е) иные документы, отражающие фактическое исполнение проектных решений;</p> <p>ж) рабочая документация на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства с записями о соответствии выполненных в натуре работ рабочей документацией, сделанных лицом, осуществляющим строительство; от имени лица, осуществляющего строительство, такие записи вносит представитель подрядчика</p>

Список литературы

1. Михайлов, А. Ю. Основы планирования, организации и управления в строительстве: учебное пособие: / А. Ю. Михайлов. – Москва; Вологда : Инфра-Инженерия, 2019. – 285 с.: ил., табл., схем. – Режим доступа: по подписке. – URL: <https://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=565013> (дата обращения: 01.05.2022). – Библиогр.: с. 280. – ISBN 978-5-9729-0355-9. – Текст : электронный.
2. Небритов Б.Н. Организация производства на предприятии строительства: Учебное пособие. – Ростов н/Д. Портал электронного обучения «СКИФ», ДГТУ, 2017. – 148 с.
3. Попов Д.Н., Яковенко О.В. Управление проектами: Учебное пособие. – М.: НИЦ ИНФРА-М, 2015 – 190 с.
4. Туровец О.Г., Радионов В.Б., Бухалов М.И. Организация производства и управления предприятием: Учебник. – М.: НИЦ ИНФРА-М, 2015 – 220 с.
5. Тепман Л.Н. Корпоративное управление: Учебное пособие. – М.: ЮНИТДАНА, 2015 – 185 с.
6. Сборник практических задач и упражнений по курсу «Менеджмент»: учебное пособие / С.В. Кучерявенко, Л.А. Холопова; Юргинский технологический институт. – Томск: Изд-во Томского политехнического университета, 2012. – 106 с.
7. Нормативные правовые акты при осуществлении государственного строительного надзора: сборник документов. Серия 18. Выпуск 2. — 2-е изд., испр. и доп. — М.: Закрытое акционерное общество «Научно-технический центр исследований проблем промышленной безопасности», 2017. — 124 с
8. Попов, К.Н. Оценка качества строительных материалов: учеб. пособие для вузов / К.Н. Попов, М.Б. Каддо, О.В. Кульков; под общ. ред. К.Н. Попова. – 2-е изд., перераб. и доп. – М.: Высш. шк., 2004. – 287 с.