

---

**Саморегулируемая организация  
Ассоциация  
«Объединение организаций, выполняющих архитектурно-строительное  
проектирование объектов атомной отрасли «СОЮЗАТОМПРОЕКТ»  
(СРО «СОЮЗАТОМПРОЕКТ»)**

---

**СТАНДАРТ ОРГАНИЗАЦИИ**

---

Утвержден  
решением Совета  
СРО «СОЮЗАТОМПРОЕКТ»,  
Протокол № 11/10-2023 от 27 октября 2023 г.

**ОРГАНИЗАЦИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ЗАСТРОЙЩИКА И  
ТЕХНИЧЕСКОГО ЗАКАЗЧИКА  
Общие требования  
СТО СРО-П 60542948 00061–2023**

**Издание официальное**

**Москва  
2023**

## Предисловие

1 РАЗРАБОТАН ООО «Центр технических компетенций атомной отрасли» (ООО «ЦТКАО»)

2 ВНЕСЕН Исполнительной дирекцией СРО «СОЮЗАТОМПРОЕКТ»

3 УТВЕРЖДЕН И ВВЕДЕН В ДЕЙСТВИЕ решением Совета СРО «СОЮЗАТОМПРОЕКТ», Протокол № 11/10-2023 от 27 октября 2023 г.

4 ВВЕДЕН ВПЕРВЫЕ

Настоящий стандарт не может быть полностью или частично воспроизведен, тиражирован и распространен в качестве официального издания без разрешения СРО «СОЮЗАТОМПРОЕКТ»

## Содержание

|  |    |
|--|----|
| 1 Область применения .....   | 1  |
| 2 Нормативные ссылки .....   | 1  |
| 3 Термины и определения .....  | 2  |
| 4 Общие положения .....  | 7  |
| 5 Деятельность застройщика .....   | 7  |
| 6 Деятельность технического заказчика .....  | 9  |
| 7 Деятельность на этапе предпроектной подготовки .....   | 12 |
| 8 Деятельность на этапе проектной подготовки .....   | 13 |
| 9 Деятельность на этапе строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса<br>объектов капитального строительства ..... | 15 |
| 10 Деятельность на этапе ввода объекта капитального строительства в эксплуатацию .....   | 21 |
| Библиография .....   | 23 |

## СТАНДАРТ ОРГАНИЗАЦИИ

ОРГАНИЗАЦИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ЗАСТРОЙЩИКА И  
ТЕХНИЧЕСКОГО ЗАКАЗЧИКА

## Общие требования

Дата введения – 2024–01–01

**1 Область применения**

1.1 Настоящий стандарт устанавливает требования к организации деятельности застройщика, выполняющего функции технического заказчика и привлекаемого им технического заказчика при подготовке проектной документации для строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, включая особо опасные, технически сложные и уникальные объекты, в том числе объекты использования атомной энергии (ОИАЭ).

Примечание – Деятельность организаций, являющихся застройщиком и выполняющих функции технического заказчика и техническим заказчиком (действующим от лица застройщика) охватывает весь жизненный цикл объекта капитального строительства на этапах планирования, организации, контроля и управления строительством, что требует комплексного подхода в части определения выполняемых им функций. Положения стандарта следует применять с учетом такого подхода.

1.2 Настоящий стандарт предназначен для применения организациями – членами саморегулируемой организации Ассоциация «Объединение организаций, выполняющих архитектурно-строительное проектирование объектов атомной отрасли СОЮЗАТОМПРОЕКТ» (СРО «СОЮЗАТОМПРОЕКТ»), выполняющими функции застройщика или технического заказчика.

**2 Нормативные ссылки**

В настоящем стандарте использованы ссылки на следующие документы:

ГОСТ 27751 Надежность строительных конструкций и оснований. Основные положения

ГОСТ Р 57363–2016 Управление проектом в строительстве. Деятельность управляющего проектом (технического заказчика)

ГОСТ Р ИСО 6707-1 Здания и сооружения. Общие термины

СП 47.13330.2016 «СНиП 11-02–96 Инженерные изыскания для строительства. Основные положения»

СП 48.13330.2019 «СНиП 12-01–2004 Организация строительства»

СП 68.13330 «СНиП 3.01.04-87 Приемка в эксплуатацию законченных строительством объектов. Основные положения»

СП 246.1325800 Положение об авторском надзоре за строительством зданий и сооружений

СТО СРО-П 60542948 00055 Система менеджмента качества. Порядок внедрения и функционирования

СТО СРО-П 60542948 00056 Организация деятельности генерального проектировщика. Общие требования

**Примечание** – При использовании настоящим стандартом целесообразно проверить действие ссылочных стандартов (сводов правил и/или классификаторов) в информационной системе общего пользования – на официальном сайте федерального органа исполнительной власти в сфере стандартизации в сети Интернет или по ежегодно издаваемому информационному указателю «Национальные стандарты», который опубликован по состоянию на 1 января текущего года, и по выпускам ежемесячно издаваемого информационного указателя «Национальные стандарты» за текущий год. Если заменен ссылочный стандарт (документ), на который дана недатированная ссылка, то рекомендуется использовать действующую версию этого стандарта (документа) с учетом всех внесенных в данную версию изменений. Если заменен ссылочный стандарт (документ), на который дана датированная ссылка, то рекомендуется использовать версию этого стандарта (документа) с указанным выше годом утверждения (принятия). Если после утверждения настоящего стандарта в ссылочный стандарт (документ), на который дана датированная ссылка, внесено изменение, затрагивающее положение, на которое дана ссылка, то это положение рекомендуется применять без учета данного изменения. Если ссылочный стандарт (документ) отменен без замены, то положение, в котором дана ссылка на него, рекомендуется применять в части, не затрагивающей эту ссылку.

Сведения о действии сводов правил могут быть проверены в Федеральном информационном фонде технических регламентов и стандартов.

Сведения о действии стандартов организации СРО могут быть проверены на официальном сайте СРО.

### **3 Термины и определения**

В настоящем стандарте применены термины по ГОСТ Р ИСО 6707-1, а также следующие термины с соответствующими определениями:

**3.1 архитектурно-строительное проектирование:** Деятельность, осуществляемая путем подготовки проектной документации, рабочей документации, путем внесения в них изменений применительно к объектам капитального строительства и их частям, строящимся, реконструируемым в границах принадлежащего застройщику или иному правообладателю.

**3.2 договор подряда на выполнение работ по строительству:** Документ, подписанный сторонами, по которому подрядчик (генподрядчик) обязуется в установленный срок по заданию застройщика или технического заказчика выполнить работы по строительству объекта капитального строительства, а застройщик или технический заказчик обязуется создать подрядчику (генподрядчику) необходимые условия для выполнения работ, принять и оплатить их результат.

### 3.3

**застройщик:** Физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке или на земельном участке иного правообладателя (которому при осуществлении бюджетных инвестиций в объекты капитального строительства государственной (муниципальной) собственности органы государственной власти (государственные органы), Государственная корпорация по атомной энергии «Росатом», Государственная корпорация по космической деятельности «Роскосмос», органы управления государственными внебюджетными фондами или органы местного самоуправления передали в случаях, установленных бюджетным законодательством Российской Федерации, на основании соглашений свои полномочия государственного (муниципального) заказчика или которому в соответствии со статьей 13\_3 Федерального закона от 29 июля 2017 года № 218-ФЗ «О публично-правовой компании по защите прав граждан - участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» передали на основании соглашений свои функции застройщика) строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта.

[[1], статья 1, пункт 16]

### 3.4

**инвестиционно-строительная деятельность:** Деятельность, направленная на привлечение, вложение и управление инвестициями (инвестирование) для целей строительства, реконструкции и капитального ремонта, организацию (планирование), ввод в действие объектов производственного и непроизводственного назначения, а также линейных сооружений.

[ГОСТ Р 57363–2016, пункт 3.1]

### 3.5

**инженерные изыскания:** Изучение природных условий и факторов техногенного воздействия в целях рационального и безопасного использования территорий и земельных участков в их пределах, подготовки данных по обоснованию материалов, необходимых для территориального планирования, планировки территории и архитектурно-строительного проектирования.

[[1], статья 1, пункт 15]

## 3.6

**информационная модель:** Совокупность взаимосвязанных сведений, документов и материалов об объекте капитального строительства, формируемых в электронном виде на этапах выполнения инженерных изысканий, осуществления архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта, эксплуатации и (или) сноса объекта капитального строительства.

[[1], статья 1, пункт 10\_3]

**3.7 календарно-сетевой график:** Динамическая информационная модель производственного процесса, отражающая технологическую последовательность и сроки выполнения работ с учетом их объема и потребностей в ресурсах, сбалансированная в рамках имеющихся ограничений.

**3.8 независимая оценка квалификации работников или лиц, претендующих на осуществление определенного вида трудовой деятельности:** Процедура подтверждения соответствия квалификации соискателя положениям профессионального стандарта или квалификационным требованиям, установленным федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, проведенная центром оценки квалификаций в соответствии с [2].

**3.9 подрядчик (генподрядчик):** Юридическое или физическое лицо, осуществляющее на основании договора подряда работы по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства.

## 3.10

**проектная документация:** Документация, содержащая материалы в текстовой и графической формах и (или) в форме информационной модели и определяющая архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их частей, капитального ремонта.

[[1] статья 48, часть 2]

**3.11 пусконаладочные работы:** Проводимый комплекс работ в период подготовки и проведения индивидуальных испытаний, комплексного опробования инженерного и технологического оборудования выполняемый на смонтированном оборудовании и технологических системах перед вводом в эксплуатацию.

## 3.12

**рабочая документация:** Документация, содержащая материалы в текстовой и графической формах и (или) в форме информационной модели, в соответствии с которой осуществляются строительство, реконструкция объекта капитального строительства, их частей. Рабочая документация разрабатывается на основании проектной документации.

[[1] статья 48, часть 2\_1]

**3.13 размещение объекта капитального строительства:** Комплекс действий

Застройщика, включающий в себя: представление предложений по проектам схем территориального планирования; проект генерального плана; декларацию о намерениях, определяющую функциональное назначение и технико-экономические показатели объекта капитального строительства; обоснование инвестиций; получение градостроительного плана земельного участка.

**3.14 разрешение на строительство:** Документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям, установленным градостроительным регламентом (за исключением случая, предусмотренного [1] (часть 1\_1 статьи 51), проектом планировки территории и проектом межевания территории (за исключением случаев, если в соответствии с [1] подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории не требуется) и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных [1] (часть 1\_1 статьи 51) [1] (часть 1\_1 статьи 51).

3.15

**результаты инженерных изысканий:** Документ о выполненных инженерных изысканиях, содержащий материалы в текстовой и графической формах и отражающий сведения о задачах инженерных изысканий, о местоположении территории, на которой планируется осуществлять строительство, реконструкцию объекта капитального строительства, о видах, об объеме, о способах и о сроках проведения работ по выполнению инженерных изысканий в соответствии с программой инженерных изысканий, о качестве выполненных инженерных изысканий, о результатах комплексного изучения природных и техногенных условий указанной территории, в том числе о результатах изучения, оценки и прогноза возможных изменений природных и техногенных условий указанной территории применительно к объекту капитального строительства при осуществлении строительства, реконструкции такого объекта и после их завершения и о результатах оценки влияния строительства, реконструкции такого объекта на другие объекты капитального строительства.

[[1], статья 47, часть 4\_1]

**3.16 реконструкция объектов капитального строительства** (за исключением линейных объектов): Изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, пристройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов.

**3.17 сервитут:** Право ограниченного пользования чужим земельным участком.

**3.18 снос объекта капитального строительства:** Ликвидация объекта капитального строительства путем его разрушения (за исключением разрушения вследствие природных явлений либо противоправных действий третьих лиц), разборки и (или) демонтажа объекта капитального строительства, в том числе его частей.



## 3.19

**сооружение:** Результат строительства, представляющий собой объемную, плоскостную или линейную строительную систему, имеющую наземную, надземную и (или) подземную части, состоящую из несущих, а в отдельных случаях и ограждающих строительных конструкций и предназначенную для выполнения производственных процессов различного вида, хранения продукции, временного пребывания людей, перемещения людей и грузов.

[[3], пункт 2 статьи 2]

**3.20 строительный контроль застройщика или технического заказчика:** Проверка выполнения работ, осуществляемых застройщиком или техническим заказчиком, или организацией, осуществляющей подготовку проектной документации и привлеченной застройщиком или техническим заказчиком по договору для осуществления строительного контроля, при строительстве объектов капитального строительства на соответствие требованиям проектной и подготовленной на ее основе рабочей документации, результатам инженерных изысканий, требованиям градостроительного плана земельного участка, требованиям технических регламентов в целях обеспечения безопасности объектов капитального строительства.

## 3.21

**технический заказчик:** Юридическое лицо, которое уполномочено застройщиком и от имени застройщика заключает договоры о выполнении инженерных изысканий, о подготовке проектной документации, о строительстве, реконструкции, капитальном ремонте, сносе объектов капитального строительства, подготавливает задания на выполнение указанных видов работ, предоставляет лицам, выполняющим инженерные изыскания и (или) осуществляющим подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства, материалы и документы, необходимые для выполнения указанных видов работ, утверждает проектную документацию, подписывает документы, необходимые для получения разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, осуществляет иные функции, предусмотренные законодательством о градостроительной деятельности (далее также – функции технического заказчика). Функции технического заказчика могут выполняться только членом соответственно саморегулируемой организации в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных частью 2\_1 статьи 47, частью 4\_1 статьи 48, частями 2\_1 и 2\_2 статьи 52, частями 5 и 6 статьи 55\_31 [1].

[[1] статья 1, пункт 22]

## 4 Общие положения

4.1 В своей деятельности застройщик и технический заказчик руководствуются требованиями нормативных правовых актов и нормативной документации, регламентирующих отношения, связанные с градостроительной деятельностью, а также деятельностью по обеспечению безопасности при подготовке проектной документации для строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, включая особо опасные, технически сложные и уникальные объекты, в том числе ОИАЭ:

- федеральными законами;
- указами Президента Российской Федерации;
- постановлениями (распоряжениями) Правительства Российской Федерации;
- нормативными правовыми актами федеральных органов исполнительной власти;
- документами по стандартизации (межгосударственными стандартами, национальными стандартами, сводами правил, стандартами организации СРО «СОЮЗАТОМПРОЕКТ»);
- федеральными нормами и правилами в области использования атомной энергии (для ОИАЭ);
- нормативными актами Госкорпорации «Росатом» (для ОИАЭ).

4.2 Отношения между застройщиком, техническим заказчиком и другими участниками реализации проекта строительства регулируются положениями [1], [4] и условиями заключенных договоров.

## 5 Деятельность застройщика

5.1 К основным функциям застройщика при реализации инвестиционно-строительных проектов относятся:

- формирование ходатайства (декларации) о намерениях инвестирования в строительство объектов капитального строительства;
- разработка, согласование и утверждение обоснования инвестиций в строительство;
- приобретение прав на земельный участок, в том числе на земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности;
- определение ключевых показателей эффективности и результатов инвестиционно-строительного проекта;
- разработка и утверждение документации о конкурентной закупке, условий проведения и организация конкурентной закупки по привлечению технического заказчика;
- анализ участников проектов, их компетенций, финансово-хозяйственного состояния, уровня их материальной оснащенности, соответствия их возможностей предъявляемым требованиям, репутации;

- постановка на государственный кадастровый учет и (или) государственная регистрация прав на построенный, реконструированный объект капитального строительства в органе регистрации прав.

5.2 Застройщик инициирует процесс запуска инвестиционно-строительных проектов, выбор земельных участков или объектов для осуществления на них инвестиционно-строительной деятельности, принятие решения и обеспечение финансирования.

5.3 Застройщик при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте, сносе объектов капитального строительства на принадлежащем ему земельном участке или на земельном участке иного правообладателя (в случаях, установленных [1]) вправе:

- обеспечить выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства самостоятельно при условии, что он является членом саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий; архитектурно-строительного проектирования; строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства;

- привлечь по отдельным договорам подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объектов капитального строительства юридических лиц или индивидуальных предпринимателей, являющихся членами соответствующих саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства.

- передать свои функции, предусмотренные законодательством о градостроительной деятельности, в полном или частичном объеме уполномоченному от своего имени юридическому лицу, являющемуся членом соответствующей саморегулируемой организации в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, выступающему техническим заказчиком.

5.4 При передаче застройщиком в полном или частичном объеме своих функций, предусмотренных законодательством о градостроительной деятельности техническому заказчику, их перечень определяется условиями договора возмездного оказания услуг, заключенного между застройщиком и техническим заказчиком.

5.5 Застройщик при осуществлении своей деятельности взаимодействует с органами исполнительной власти, органами местного самоуправления, Госкорпорацией «Росатом» (для ОИАЭ) для приобретения прав на земельный участок, получения разрешения на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства и ввода такого объекта в эксплуатацию.

Перечни объектов капитального строительства, для строительства которых разрешение на строительство не требуется, устанавливаются [1].

5.6 Взаимодействие застройщика при реализации проектов строительства с органами исполнительной власти, Госкорпорацией «Росатом» (для ОИАЭ) осуществляется на всех этапах посредством получения застройщиком документов, сведений, материалов, согласований, предусмотренных нормативными правовыми актами Российской Федерации, исчерпывающий перечень которых установлен [5] и содержащихся в Реестре документов, сформированном в электронном виде федеральным органом исполнительной власти и который включен в единую государственную информационную систему обеспечения градостроительной деятельности.

5.7 Застройщик обеспечивает исполнение гарантийных обязательств подрядчиками (генподрядчиками) по договорам поставки и подряда, заключенным в период сооружения объекта капитального строительства и несет ответственность за обеспечение гарантийных обязательств в период сооружения и гарантийный период эксплуатации объекта капитального строительства.

## **6 Деятельность технического заказчика**

6.1 Деятельность технического заказчика включает реализацию инвестиционных проектов капитального строительства, организацию и управление сооружением объекта капитального строительства, координацию взаимодействия всех участников инвестиционно-строительного проекта, обеспечение качества работ, их выполнение и ввод в эксплуатацию в запланированные сроки, а также передача объекта капитального строительства заказчику (эксплуатирующей организации).

6.2 Технический заказчик при подготовке проектной документации для строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, включая особо опасные, технически сложные и уникальные объекты, в том числе ОИАЭ должен являться членом саморегулируемой организации в области архитектурно-строительного проектирования. При выполнении работ в области инженерных изысканий и/или строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства технический заказчик должен являться членом саморегулируемой организации в области инженерных изысканий и/или в области строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства.

6.3 Технический заказчик должен иметь систему управления проектами, соответствующую СТО СРО-П 60542948 00056 и систему менеджмента качества, соответствующую СТО СРО-П 60542948 00055.

6.4 Квалификационные требования к специалистам технического заказчика должны

соответствовать требованиям профессионального стандарта [6].

6.5 Выполнение функций технического заказчика по договорам подряда на проведение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства обеспечивается необходимым количеством специалистов по организации инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования и строительства, определенных требованиями [7], сведения о которых включены в Национальный реестр специалистов в области инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования или Национальный реестр специалистов в области строительства.

6.6 Специалисты технического заказчика, за которыми организационно-распорядительными документами по организации (должностными инструкциями, приказами, распоряжениями, положениями, протоколами) закреплены должностные обязанности, установленные [1] (части 3 и 5 статьи 55\_5\_1), проходят независимую оценку квалификации согласно [7] (пункт 1.1 раздела III). Процедура независимой оценки квалификации работников установлена [2].

6.7 Функции технического заказчика определены требованиями [1], [4], [6], [8], СП 48.13330, СП 68.13330 и включают:

- координацию деятельности участников создания объекта капитального строительства на этапах выполнения инженерных изысканий, предпроектной и проектной подготовки строительства, организации и управления сооружением объектов;

- информирование о ходе строительства и выполнении графиков производства работ, включая информирование застройщика в случае отклонения от сроков реализации инвестиционно-строительного проекта;

- предложение решений по сокращению и оптимизации сроков строительства, расходовании денежных средств;

- анализ участников проектов, их компетенций, финансово-хозяйственного состояния, уровня их материальной оснащенности, соответствия их возможностей предъявляемым требованиям, репутации;

- разработку и утверждение конкурсной документации, условий проведения конкурсов (аукционов), организацию конкурсных процедур для определения подрядчиков (генподрядчиков) и исполнителей;

- привлечение по договорам подрядчиков (генподрядчиков) и исполнителей;

- планирование, управление и контроль сроков реализации инвестиционно-строительных проектов посредством разработки участниками календарно-сетевых графиков;

- планирование работы с возможными изменениями в проектах и управления ими;

- планирование коммуникаций, обмен информацией и документацией между их участниками;
- планирование и управление бюджетом проектов;
- проведение анализа затрат по отдельным статьям расходов;
- контроль поставок оборудования и строительных материалов, как собственными силами, так и сторонними организациями;
- определение необходимости в проведении научно-исследовательских и опытно-конструкторских работ с привлечением специализированных организаций;
- обеспечение формирования и ведения информационной модели объекта капитального строительства в случаях, установленных [1];
- извещение органов государственного надзора, застройщика, саморегулируемых организаций, в составе которых состоит технический заказчик, обо всех случаях аварийного состояния на объектах капитального строительства;
- обеспечение проведения проверок органов государственного надзора;
- подготовку исходно-разрешительной документации;
- утверждение и выдачу необходимых для выполнения инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объекта капитального строительства сведений, документов, материалов;
- организацию выполнения инженерных изысканий и проведения архитектурно-строительного проектирования, включая технологическое проектирование;
- организацию строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса и ввода в эксплуатацию объектов капитального строительства;
- организацию проведения пусконаладочных работ;

6.8 Функции технического заказчика, перечисленные в 6.7, могут быть расширены или сокращены в зависимости от целей и задач инвестиционно-строительного проекта, видов объектов капитального строительства, их размещения в зонах с особыми условиями использования территорий, установленных в [1], отраслевых и региональных особенностей.

6.9 Взаимодействие технического заказчика при реализации проектов строительства с органами исполнительной власти осуществляется на всех этапах посредством получения техническим заказчиком документов, сведений, материалов, согласований, предусмотренных нормативными правовыми актами Российской Федерации, исчерпывающий перечень которых установлен [5] и содержащихся в Реестре документов, сформированном в электронном виде федеральным органом исполнительной власти и который включен в Единую государственную информационную систему обеспечения градостроительной деятельности.

## 7 Деятельность на этапе предпроектной подготовки

7.1 При планировании размещения, проектирования, строительства, сноса объекта капитального строительства застройщик:

- готовит предложения по включению объекта капитального строительства в схемы территориального планирования субъекта административно-территориального деления, генерального плана субъекта административно-территориального деления;

- готовит предложения по планированию разработки прединвестиционной документации, проектно-изыскательских работ, строительству объекта капитального строительства;

- формирует ходатайство (декларацию) о намерениях инвестирования в строительство объектов капитального строительства в соответствии с [9] с целью предварительного согласования с органами местного самоуправления размещения на его территории объекта капитального строительства;

- обеспечивает обследование объекта капитального строительства в соответствии с требованиями технических регламентов, санитарно-эпидемиологических требований, требований в области охраны окружающей среды, безопасности деятельности в области использования атомной энергии, требований к осуществлению деятельности в области промышленной безопасности в целях подготовки инвестиционно-строительного проекта организации работ по сносу объекта капитального строительства.

Особенности деятельности на стадии сбора и формирования исходных данных для подготовки строительства ОИАЭ установлены в [9] и [10].

7.2 При оформлении правоустанавливающих документов на земельный участок застройщик:

- оформляет правоустанавливающие документы на земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, в аренду или в собственность в соответствии с [11];

- заключает соглашения об установлении сервитута, публичного сервитута в соответствии с [4] и [11], осуществляет внесение изменений в такие соглашения;

- получает в соответствии с [11] разрешение на использование земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитута, публичного сервитута;

Особенности деятельности при оформлении правоустанавливающих документов на земельный участок для подготовки строительства ОИАЭ установлены в [11].

7.3 На стадии сбора и подготовки исходных данных для предпроектной подготовки строительства, необходимых для выполнения инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального

строительства сведений, документов, материалов застройщик или технический заказчик:

- получает технические условия на подключение (технологическое присоединение) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения с целью последующего заключения договоров о подключении (технологическом присоединении) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения или условия отключения объектов капитального строительства от сетей инженерно-технического обеспечения при его сносе;

- в соответствии с требованиями СП 47.13330 и [12] разрабатывает задание на выполнение инженерных изысканий, утверждаемое специалистом по организации инженерных изысканий, сведения о котором включены в Национальный реестр специалистов в области инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования;

- в соответствии с требованиями [13] и [14] разрабатывает задание на проектирование объекта капитального строительства, утверждаемое специалистом по организации архитектурно-строительного проектирования, сведения о котором включены в Национальный реестр специалистов в области инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования;

- оформляет разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка;

- оформляет разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства;

- получает градостроительный план земельного участка;

- получает исходные данные, требуемые для проведения инженерных изысканий и подготовки проектной документации.

7.4 Для ОИАЭ проводится:

- в целях контроля за обеспечением качества и безопасности на объекте разработка программ обеспечения качества (ПОК) в соответствии с требованиями [15];

- подготовка документов для получения требуемых для сооружения объекта лицензий, подтверждающих право на осуществление деятельности при условии обеспечения безопасности ОИАЭ и проводимых работ.

## **8 Деятельность на этапе проектной подготовки**

При выполнении инженерных изысканий и осуществлении архитектурно-строительного проектирования застройщик или технический заказчик:

- назначает ответственных представителей организации из числа работников, являющихся специалистами по организации инженерных изысканий, специалистами по организации архитектурно-строительного проектирования, сведения о которых включены в национальный реестр специалистов в области инженерных изысканий и архитектурно-строительного



проектирования и должностными обязанностями которых предусмотрено утверждение заданий на выполнение работ по инженерным изысканиям, заданий на проектирование объектов капитального строительства; представление, согласование и приемка результатов работ по выполнению инженерных изысканий и подготовки проектной документации; утверждение результатов инженерных изысканий и проектной документации;

- предоставляет лицам, выполняющим инженерные изыскания и (или) осуществляющим подготовку проектной (рабочей) документации, материалы и документы, необходимые для выполнения указанных видов работ;

- координирует взаимодействие проектных, изыскательских организаций и организаций, участников проектной подготовки строительства;

- контролирует обеспечение требуемого уровня качества проектных решений в процессе разработки и реализации проектной и рабочей документации;

- согласовывает программу инженерных изысканий подрядчику (генподрядчику) по результатам рассмотрения специалиста по организации инженерных изысканий и утверждаемую специалистом по организации инженерных изысканий;

- обеспечивает рассмотрение и согласование в установленном порядке результатов инженерных изысканий и проектной документации в органах местного самоуправления;

- организует разработку конструкторской документации на изделия, конструкции, оборудование, предусмотренные проектной документацией;

- организует рассмотрение результатов работ по выполнению инженерных изысканий и подготовке проектной документации на соответствие требованиям заданий на выполнение инженерных изысканий, заданий на подготовку проектной документации, условиям договоров, а также согласование и приемку результатов работ специалистами по организации инженерных изысканий и специалистами по организации архитектурно-строительного проектирования;

- определяет органы экспертизы (в том числе экологической, историко-культурной) и направляет на проведение экспертизы проектную документацию, организует внесение изменений в проектную документацию по результатам замечаний экспертизы (и/или результатов инженерных изысканий);

- организует сопровождение проектными и изыскательскими организациями проектной документации при проведении экспертизы до получения положительного заключения;

- организует и контролирует работу по устранению замечаний экспертизы к материалам по инженерным изысканиям и проектной документации;

- организует утверждение проектной документации специалистами по организации архитектурно-строительного проектирования в соответствии с требованиями [1] и [16] при наличии положительного заключения экспертизы проектной документации;

- обеспечивает подготовку проекта организации работ по сносу объектов капитального строительства специалистами, сведения о которых включены в Национальный реестр специалистов в области изысканий и архитектурно-строительного проектирования в соответствии с требованиями. [1] и [17];

- обеспечивает подготовку инвестиционно-строительного проекта организации работ по сносу объектов капитального строительства;

- осуществляет контроль за исполнением договоров подряда в части обеспечения требуемого уровня качества инженерных изысканий и проектных решений в процессе разработки отчетов по результатам инженерных изысканий, а также проектной и рабочей документации;

- организует входной контроль рабочей документации на предмет ее соответствия требованиям документов в области архитектурно-строительного проектирования, соответствия утвержденной проектной документации и достаточности для выполнения строительно-монтажных работ;

- организует утверждение рабочей документации в соответствии с требованиями [16] специалистами по организации строительства.

## **9 Деятельность на этапе строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства**

9.1 На стадии обеспечения строительства исходной разрешительной документацией и проектной документацией застройщик или технический заказчик по поручению застройщика:

- получает разрешение на строительство, проводит внесение изменений в разрешение на строительство и продление срока его действия;

- подает в орган местного самоуправления уведомление о планируемом сносе объекта капитального строительства в сроки согласно [1];

- инициирует получение разрешения соответствующих эксплуатирующих организаций на производство работ в зоне воздушных линий электропередач, линий связи, в полосе отвода железных дорог, в местах прохождения подземных коммуникаций (кабельных, газопроводных, водопроводных, канализационных), расположенных на строительной площадке; вырубку зеленых насаждений и пересадку деревьев, проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ на территории объекта культурного наследия и в зонах охраны объекта культурного наследия;

- согласовывает до начала работ с управлением Министерства внутренних дел Российской Федерации (ГИБДД) и учреждениями транспорта и связи органов местного самоуправления мероприятия по закрытию улиц, ограничению движения транспорта, изменению движения

общественного транспорта, предусмотренные строительным генеральным планом и согласованные при его разработке;

- назначает ответственных представителей по вопросам строительного контроля из числа работников, сведения о которых содержатся в Национальном реестре в области строительства и являющихся специалистами по организации строительства, должностными обязанностями которых предусмотрена приемка объектов капитального строительства, частей объектов капитального строительства, этапов строительства, реконструкции объектов капитального строительства, приемка выполненных работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объектов капитального строительства;

- направляет в уполномоченный на осуществление государственного строительного надзора орган исполнительной власти или иной уполномоченный орган извещения, предусмотренные [1] (в том числе извещения о начале строительства объекта капитального строительства) в установленные [1] сроки;

- организует выполнение инженерно-гидрометеорологических изысканий в период строительства сооружений в случаях, предусмотренных СП 47.13330.2016 (пункт 7.4.1);

- подготавливает, регистрирует в органах государственного строительного надзора и выдает общие журналы работ;

- подготавливает, регистрирует в органах государственного строительного надзора и выдают журналы специальных работ;

- организует проведение авторского надзора в порядке, установленном СП 246.1325800, за исключением случаев, когда авторский надзор за строительством объектов капитального строительства является обязательным;

- подготавливает, регистрирует в органах государственного строительного надзора и выдает журналы авторского надзора за строительством (в случаях принятия решения о проведении авторского надзора);

- при выполнении работ собственными силами обеспечивает охрану строительной площадки; соблюдение на строительной площадке требований по охране труда, охране окружающей среды, культуре производства; безопасность строительно-монтажных работ для окружающей территории и населения, а при выполнении работ силами привлеченных подрядчиков (генподрядчиков) наделяет их вышеуказанными обязанностями в рамках заключенных договоров подряда на выполнение работ по строительству;

- заключает при необходимости договоры энергоснабжения, водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения на использование в период строительства (реконструкции) в случае отсутствия у застройщика собственных объектов газо-, водо-, паро-тепло- и энергоснабжения;

- определяет необходимость временного использования определенных территорий, не включенных в строительную площадку, для нужд строительства, режимах их использования, охраны, уборки с собственником (балансодержателем, эксплуатирующей организацией) этих территорий;

- передает подрядчику (генподрядчику) утвержденную в установленном порядке проектную и рабочую документацию;

- обеспечивает разработку комплектов рабочей документации с привлечением лица, осуществляющего подготовку проектной документации, и получает ее по акту в количестве, предусмотренном условиями договора и в соответствии с утвержденными графиками и требованиями документов системы менеджмента качества;

- проводит контроль рабочей документации (в том числе в составе информационной модели объекта) на предмет ее соответствия требованиям нормативных документов в области архитектурно-строительного проектирования, соответствия утвержденной проектной документации и достаточности для выполнения строительно-монтажных работ.

- осуществляет проверку комплектности рабочей документации;

- осуществляет обеспечение работ объекта строительства комплектами рабочей документации (единовременное или поэтапное) со штампом «В производство работ», оформленной специалистами по организации инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования;

- обеспечивает учет внесенных изменений в рабочую документацию;

- организует научно-техническое сопровождение строительства для зданий и сооружений класса КС-3 по ГОСТ 27751, имеющих повышенный уровень ответственности;

- оформляет документы для присвоения адреса объекту капитального строительства в органах местного самоуправления или ином уполномоченном органе.

9.2 На стадии подготовительных технических работ застройщик или технический заказчик:

- организовывает создание и вынос на площадку геодезической разбивочной основы, вынос в натуру линий регулирования застройки;

- передает подрядчику (генподрядчику) геодезическую разбивочную основу строительства;

- обеспечивает передачу подрядчику (генподрядчику) в пользование необходимую для осуществления работ производственную инфраструктуру;

- передает подрядчику (генподрядчику) по акту строительную площадку совместно с точками подключения к сетям инженерно-технического обеспечения, соответствующей по площади и состоянию условиям договора подряда на выполнение работ по строительству;

- при отсутствии возможности выделить строительную площадку, учитывая производственные процессы действующего предприятия, оформляет акт-допуск для производства строительно-монтажных работ на территории действующего объекта капитального строительства и перечень мероприятий, обеспечивающих безопасность производства работ;

- обеспечивает временную подводку сетей энергоснабжения, сжатого воздуха, водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения в порядке, предусмотренном условиями договоров с подрядчиками (генподрядчиками);

- обеспечивает размещение информационных стендов и схем, и актуальность указанной информации.

9.3 На стадии подготовительных организационных работ:

- определяет и утверждает перечень исполнительной документации объекта капитального строительства в соответствии с [18], [19];

- согласовывает перечень организационно-технологической документации, разрабатываемой для выполнения работ, а также непосредственно согласовывает разрабатываемую организационно-технологическую документацию;

- оформляет мероприятия по организации производства работ с учетом режимных требований и производственных условий труда на объекте (для ОИАЭ).

9.4 На стадии строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства:

- обеспечивает охрану строительной площадки собственными силами или при выполнении работ силами привлеченных подрядчиков (генподрядчиков) наделяет их вышеуказанными обязанностями в рамках заключенных договоров;

- обеспечивает контроль на строительной площадке требований по охране труда, охране окружающей среды, культуре производства; безопасность строительно-монтажных работ для окружающей территории и населения;

- обеспечивает контроль сохранности переданных подрядчику (генподрядчику) геодезических знаков, в соответствии с выпущенной отчетной документацией по сезонным наблюдениям на пунктах геодезической разбивочной основы;

- обеспечивает контроль сохранности геодезических знаков;

- обеспечивает возможность транспортировки грузов до объекта капитального строительства;

- организует работы по внесению изменений в проектную и рабочую документации, необходимость которых возникла в процессе строительства;

- координирует взаимодействие участников строительства;

- осуществляет анализ, согласование и контроль исполнения календарно-сетевых

графиков, календарных планов выполнения строительно-монтажных работ;

- осуществляет контроль за сроками получения подрядчиками (генподрядчиками) оборудования и строительных материалов, организацией приемки;

- согласовывает подрядчикам (генподрядчикам) планируемых поставщиков материалов и привлекаемые организации для выполнения отдельных видов строительно-монтажных работ;

- участвует в комиссионном отборе проб (образцов) продукции, материалов, маркировки и (или) опломбировании отобранных проб (образцов) и составлении акта отбора проб (образцов) при входном контроле продукции, материалов;

- в случаях, установленных условиями договоров, технический заказчик обеспечивает поставку оборудования и строительных материалов, их промежуточную приемку, хранение, учет, проверку полноты и комплектности сопроводительной документации, своевременную передачу подрядчику (генподрядчику);

- участвует в приемке оборудования;

- контролирует исполнение подрядчиком (генподрядчиком) выполнение предписаний органов государственного надзора и органов местного самоуправления;

- определяет режимы эксплуатации объекта капитального строительства в период индивидуальных и комплексных испытаний, организует наладку и опробование инженерных систем, оборудования, их приемки и других мероприятий по подготовке объекта капитального строительства к эксплуатации, утверждает программы и методики испытаний для проведения пусконаладочных работ, разработанные организацией, привлекаемой для их проведения;

- в случае приостановки или прекращения эксплуатации имеющихся и оставляемых на строительной площадке объектов капитального строительства, совместно с подрядчиком (генподрядчиком), принимает меры, исключающие причинение вреда населению и окружающей среде (например, отключение коммуникаций, опорожнение емкостей, удаление опасных или ядовитых вещества) и препятствующие несанкционированному доступу на строительную площадку и к производственной инфраструктуре людей и животных;

- обеспечивает консервацию объекта капитального строительства при необходимости прекращения работ или их приостановления более чем на шесть месяцев.

9.5 Застройщик или технический заказчик осуществляет строительный контроль в порядке, установленном в [1], [20], СП 48.13330, включая:

- проверку полноты и соблюдения установленных сроков выполнения подрядчиком (генподрядчиком) входного контроля и достоверности документирования его результатов (выборочную проверку применяемых оборудования и строительных материалов, в том числе проверку наличия у подрядчика (генподрядчика) документов изготовителя о качестве применяемых им оборудования и строительных материалов, а также документированных

результатов лабораторного контроля в случае его проведения);

- проверку выполнения подрядчиком (генподрядчиком) контрольных мероприятий по соблюдению правил складирования и хранения применяемых оборудования и строительных материалов и достоверности документирования его результатов;

- проверку полноты и соблюдения установленных сроков выполнения подрядчиком (генподрядчиком) контроля последовательности и состава технологических операций по осуществлению строительства объектов капитального строительства и достоверности документирования его результатов, включая записи в соответствующем разделе общего журнала работ;

- освидетельствование выполненных работ, которые оказывают влияние на безопасность объекта капитального строительства и в соответствии с технологией строительства, реконструкции, капитального ремонта контроль за выполнением которых не может быть проведен после выполнения других (становятся недоступными для контроля после начала выполнения последующих работ);

- геотехнический контроль предъявленных оснований и планировочных насыпей;

- освидетельствование завершенных этапов, строительных конструкций, устранение выявленных в процессе проведения строительного контроля недостатков в которых невозможно без разборки или повреждения других строительных конструкций и участков сетей инженерно-технического обеспечения (ответственные конструкции);

- освидетельствование участков сетей инженерно-технического обеспечения, устранение выявленных в процессе проведения строительного контроля недостатков в которых невозможно без разборки или повреждения других строительных конструкций и участков сетей инженерно-технического обеспечения;

- освидетельствование смонтированного инженерного оборудования;

- оценку достоверности геодезических исполнительных схем, выполненных конструкций с выборочным контролем точности положения элементов;

- инспекционный лабораторный контроль для проведения испытаний материалов, изделий, конструкций, оборудования (при необходимости);

- контроль наличия, проверку правильности ведения подрядчиком (генподрядчиком) исполнительной документации, комплектование, хранение и передача эксплуатирующей организации исполнительной документации (включая информационную модель) для последующей технической эксплуатации;

- верификацию контроля качества готовой строительной продукции – результатов строительного-монтажных работ [верификацию приемочного контроля подрядчика (генподрядчика)];

- проверку совместно с подрядчиком (генподрядчиком) соответствия законченного строительством объекта требованиям проектной и подготовленной на ее основе рабочей документации, результатам инженерных изысканий, требованиям градостроительного плана земельного участка, требованиям технических регламентов, документам по стандартизации, условиям договоров;

- проверку совместно с подрядчиком (генподрядчиком) соответствия законченного строительством объекта требованиям проектной и подготовленной на ее основе рабочей документации, результатам инженерных изысканий, требованиям градостроительного плана земельного участка, требованиям технических регламентов, документам по стандартизации, условиям договоров.

9.6 В области обеспечения контроля качества строительства для ОИАЭ застройщик или технический заказчик:

- организует разработку и контроль исполнения мероприятий частных ПOK в соответствии с [15] в процессе изготовления, поставки оборудования и создания или ремонта систем, относящихся к важным для безопасности элементам ОИАЭ;

- в соответствии с [21] организует контроль разработки планов качества, программ и методик испытаний и исполнения указанных в них операций при конструировании, изготовлении и поставках оборудования, относящегося к важным для безопасности элементам ОИАЭ.

## **10 Деятельность на этапе ввода объекта капитального строительства в эксплуатацию**

10.1 Порядок ввода объекта капитального строительства в эксплуатацию после завершения строительства, реконструкции объекта капитального строительства должен отвечать требованиям [1] (статьи 54, 55), СП 48.13330, СП 68.13330.

10.2 Процесс заключительной оценки [совместно с подрядчиком (генподрядчиком)] соответствия законченного строительством объекта капитального строительства требованиям действующего законодательства, техническим регламентам, проектной и рабочей документации, условиям договоров технологического присоединения к сетям инженерного обеспечения организовывается после получения от подрядчика (генподрядчика) извещения о готовности объекта капитального строительства к приемке.

10.3 Приемку законченных строительством (реконструкцией, капитальным ремонтом, сносом) объектов капитального строительства застройщик или технический заказчик проводит при участии специалистов по организации строительства с оформлением:

- акта приемки объекта капитального строительства;
- акта, подтверждающего соответствие параметров построенного, реконструированного



объекта капитального строительства проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов;

- актов о подключении (технологическом присоединении) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (в случае, если такое подключение (технологическое присоединение) этого объекта капитального строительства предусмотрено проектной документацией);

- акта приемки оборудования после индивидуального испытания.

Одновременно проводится проверка подготовленного комплекта документации на соответствие требованиям СП 68.13330.

10.4 Для получения разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию или внесение изменений в разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию (в предусмотренных [1] случаях) застройщик или технический заказчик направляет обращение в орган исполнительной власти или иному уполномоченному лицу, выдавшему разрешение на строительство, с приложенным комплектом документов в соответствии с требованиями СП 68.13330.

10.5 По завершении сноса объекта капитального строительства в установленные [1] сроки застройщик или технический заказчик подает уведомление в орган местного самоуправления по месту нахождения объекта капитального строительства.

10.6 Государственный кадастровый учет и (или) государственная регистрация прав на построенный, реконструированный объект капитального строительства осуществляется в соответствии с порядком, установленным [22].

10.7 После получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию застройщик или технический заказчик обеспечивает в согласованные сроки освобождение площадки подрядчиком (генподрядчиком), приведение территории в состояние, пригодное для ее дальнейшего использования по назначению и приемку от подрядчика (генподрядчика) по акту.

10.8 После получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию застройщик или технический заказчик передает объект эксплуатирующей организации с комплектом документации, предусмотренной СП 68.13330 и условиями договора.

## Библиография

- [1] Федеральный закон от 29 декабря 2004 г. № 190–ФЗ «Градостроительный Кодекс Российской Федерации»
- [2] Федеральный закон от 3 июля 2016 г. № 238-ФЗ «О независимой оценке квалификации»
- [3] Федеральный закон от 30 декабря 2009 г. № 384–ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»
- [4] Федеральный закон от 30 ноября 1994 г. № 51–ФЗ «Гражданский Кодекс Российской Федерации»
- [5] Исчерпывающий перечень документов, сведений, материалов, согласований, предусмотренных нормативными правовыми актами Российской Федерации и необходимых для выполнения предусмотренных частями 3–7 статьи 5\_2 Градостроительного кодекса Российской Федерации мероприятий при реализации проекта по строительству объекта капитального строительства (утвержден постановлением Правительства Российской Федерации от 25 декабря 2021 г. № 2490)
- [6] Профессиональный стандарт «Специалист технического заказчика» (утвержден приказом Минтруда России от 05 октября 2021 г. № 673н)
- [7] Положение о членстве в саморегулируемой организации [утверждено решением Общего собрания членов СРО НП «СОЮЗАТОМГЕО», протокол № 12 от 10 февраля 2017 г. (с изменениями)]
- [8] Методика определения затрат на осуществление функций технического заказчика (утверждена приказом Минстроя РФ от 2 июня 2020 года № 297/пр)
- [9] Типовое положение по разработке и составу Ходатайства (Декларации) о намерениях инвестирования в строительство предприятий, зданий и сооружений [утверждено Минстроем России 17 марта 1997 г. (письмо Минстроя РФ от 17.03.1997 №9-4/29).
- [10] Единые отраслевые методические указания по подготовке обоснований инвестиций (утверждены приказом Госкорпорации «Росатом» от 20.02.2017 N 1/159-П)
- [11] Федеральный закон от 25 октября 2001 г. № 136-ФЗ «Земельный кодекс Российской Федерации»
- [12] Типовая форма технического задания на выполнение инженерных изысканий для подготовки проектной документации объекта капитального строительства (утверждена приказом Госкорпорации Росатом от 21 сентября 2021 г. № 1/1203-П.
- [13] Требования к подготовке задания на проектирование объекта капитального

строительства и требований к его подготовке (утверждены приказом Минстроя России от 1 марта 2018 года № 125/пр)

- [14] Типовая форма задания на проектирование объекта капитального строительства (утверждена приказом Минстроя России от 1 марта 2018 года № 125/пр)
- [15] Федеральные нормы и правила в области использования атомной энергии для объектов использования атомной энергии  
НП-090–11  
Требования к программам обеспечения качества
- [16] Положение о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию (утверждено постановлением Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 г. № 87)
- [17] Требования к составу и содержанию проекта организации работ по сносу объекта капитального строительства (утверждены постановлением Правительства Российской Федерации от 26 апреля 2019 г. № 509)
- [18] Общий журнал, в котором ведется учет выполнения работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объекта капитального строительства (приложение №1 к приказу Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 02 декабря 2022 г. № 1026/пр)
- [19] Состав исполнительной документации при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства (приложение № 1 к приказу Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 16 мая 2023 г. № 344/пр)
- [20] Положение о проведении строительного контроля при осуществлении строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства (утверждено постановлением Правительства РФ от 21 июня 2010 г. № 468)
- [21] Федеральные нормы и правила в области использования атомной энергии  
НП-071–18  
Правила оценки соответствия продукции, для которой устанавливаются требования, связанные с обеспечением безопасности в области использования атомной энергии, а также процессов ее проектирования (включая изыскания), производства, строительства, монтажа, наладки, эксплуатации, хранения, перевозки, реализации, утилизации и захоронения
- [22] Федеральный закон от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»

---

УДК 006.89: 006.354

ОКС 91.040.01; 27.120.99

Ключевые слова: деятельность, застройщик, технический заказчик, специалист по организации инженерных изысканий, специалист по организации архитектурно-строительного проектирования, специалист по организации строительства

---