

Министерство науки и высшего образования Российской Федерации  
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования  
«Нижегородский государственный архитектурно-строительный университет»

Д.В. Хавин, В.В. Ноздрин, А.В. Башева, И.В. Табунов

## **ОРГАНИЗАЦИЯ И УПРАВЛЕНИЕ СТРОИТЕЛЬСТВОМ**

Учебно-методическое пособие

по подготовке к лекциям, практическим занятиям (включая рекомендации обучающимся по организации самостоятельной работы) и выполнению второй части курсового проекта для обучающихся по дисциплине «Организация и управление строительством» по направлению подготовки 08.03.01 Строительство, направленность (профиль) Организация инвестиционно-строительной деятельности

Часть II

Нижегород  
2024

Министерство науки и высшего образования Российской Федерации  
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования  
«Нижегородский государственный архитектурно-строительный университет»

Д.В. Хавин, В.В. Ноздрин, А.В. Башева, И.В. Табунов

## ОРГАНИЗАЦИЯ И УПРАВЛЕНИЕ СТРОИТЕЛЬСТВОМ

Учебно-методическое пособие

по подготовке к лекциям, практическим занятиям (включая рекомендации обучающимся по организации самостоятельной работы) и выполнению второй части курсового проекта для обучающихся по дисциплине «Организация и управление строительством» по направлению подготовки 08.03.01 Строительство, направленность (профиль) Организация инвестиционно-строительной деятельности

Часть II

Нижегород  
ННГАСУ  
2024

УДК 69.05

Хавин, Д.В. Организация и управление строительством. Часть 2 : учебно-методическое пособие / Д.В. Хавин, В.В. Ноздрин, А.В. Башева, И.В. Табунов ; Министерство образования и науки Российской Федерации, Нижегородский государственный архитектурно-строительный университет. – Нижний Новгород : ННГАСУ, 2024. – 69 с. – 1 электрон. опт. диск (CD-RW). – Текст : электронный.

В учебно-методическом пособии изложены договорные отношения в строительстве, рассмотрены порядок и процедуры оформления разрешения на строительство, приемки в эксплуатацию, государственного учета и регистрации законченного объекта строительства, приводится методика оценки соответствия зданий и сооружений, рассматриваются особенности саморегулирования в строительстве. Представлен порядок выполнения второй части курсового проекта на тему «Разработка проекта организации строительства объекта».

Предназначено для обучающихся в ННГАСУ по дисциплине Б.1.В.31. Организация и управление строительством, направлению подготовки 08.03.01 Строительство, направленности (профиля) Организация инвестиционно-строительной деятельности.

## **1 ДОГОВОРНЫЕ ОТНОШЕНИЯ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ: ДОГОВОРЫ СТРОИТЕЛЬНОГО ПОДРЯДА, СУБПОДРЯДА, ДОГОВОРЫ ПОСТАВКИ.**

Гражданский кодекс РФ, наряду с принятыми в соответствии с ним федеральными законами, является основным источником гражданского законодательства в Российской Федерации. Нормы гражданского права, содержащиеся в других нормативно правовых актах, не могут противоречить Гражданскому кодексу.

Различия потребителей, самой строительной продукции приводят к тому, что договора в строительстве имеют индивидуальный, не повторяющийся характер.

Договором признается соглашение двух или нескольких лиц об установлении, изменении или прекращении гражданских прав и обязанностей.

ГК РФ выделяет подряд и его разновидности: бытовой подряд, строительный подряд, подряд на выполнение проектных и изыскательских работ, подрядные работы для государственных и муниципальных нужд.

По договору подряда одна сторона (подрядчик) обязуется выполнить по заданию другой стороны (заказчика) определенную работу и сдать ее результат заказчику, а заказчик обязуется принять результат работы и оплатить его.

Если из закона или договора подряда не вытекает обязанность подрядчика выполнить предусмотренную в договоре работу лично, подрядчик вправе привлечь к исполнению своих обязательств других лиц (субподрядчиков). В этом случае подрядчик выступает в роли генерального подрядчика.

Подрядчик, который привлек к исполнению договора подряда субподрядчика в нарушение положений ГК РФ или договора, несет перед заказчиком ответственность за убытки, причиненные участием субподрядчика в исполнении договора.

Генеральный подрядчик несет перед заказчиком ответственность за последствия неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств субподрядчиком в соответствии с правилами пункта 1 статьи 313 и статьи 403

ГК РФ, а перед субподрядчиком - ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение заказчиком обязательств по договору подряда.

Если иное не предусмотрено законом или договором, заказчик и субподрядчик не вправе предъявлять друг другу требования, связанные с нарушением договоров, заключенных каждым из них с генеральным подрядчиком.

С согласия генерального подрядчика заказчик вправе заключить договоры на выполнение отдельных работ с другими лицами. В этом случае указанные лица несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение работы непосредственно перед заказчиком.

*Бытовой подряд* - разновидность подряда. Его особенность заключается в том, что заказчиком выступает гражданин, а выполненная работа должна удовлетворять бытовые или другие личные потребности заказчика. Кроме того, бытовой подряд - публичный договор. На этом основании в роли подрядчика может выступать только коммерческая организация, а к отношениям по данному договору, не урегулированным ГК РФ, применяются положения Закона "О защите прав потребителей".

По *договору строительного подряда* подрядчик обязуется в установленный договором срок построить по заданию заказчика определенный объект либо выполнить иные строительные работы, а заказчик обязуется создать подрядчику необходимые условия для выполнения работ, принять их результат и уплатить обусловленную цену.

Договор строительного подряда заключается на строительство или реконструкцию предприятия, здания (в том числе жилого дома), сооружения или иного объекта, а также на выполнение монтажных, пусконаладочных и иных неразрывно связанных со строящимся объектом работ. Правила о договоре строительного подряда применяются также к работам по капитальному ремонту зданий и сооружений, если иное не предусмотрено договором.

В случаях, предусмотренных договором, подрядчик принимает на себя обязанность обеспечить эксплуатацию объекта после его принятия заказчиком в течение указанного в договоре срока.

В случаях, когда по договору строительного подряда выполняются работы для удовлетворения бытовых или других личных потребностей гражданина (заказчика), к такому договору соответственно применяются правила параграфа 2 главы 37 ГК РФ о правах заказчика по договору бытового подряда.

Основными обязанностями заказчика являются:

- создание подрядчику необходимых условий для выполнения работ;
- приемка выполненной работы;
- оплата результата работ.

В обязанности подрядчика входит:

- производство строительных работ по заданию заказчика;
- обеспечение эксплуатации возведенного объекта после его принятия заказчиком в течение определенного срока, если такое требование содержится в договоре.

Риск случайной гибели или повреждения объекта строительства возлагается на подрядчика как на лицо, владеющее и пользующееся объектом, до момента сдачи объекта заказчику. После подписания акта приема-сдачи работ риск случайной гибели или повреждения сданного объекта ложится на заказчика.

Риск случайной гибели или повреждения объекта строительства до момента его сдачи может быть возложен на заказчика, если будет доказано, что событие произошло в результате предоставления заказчиком некачественного материала или оборудования. Кроме того, повреждение или гибель объекта могли произойти по причине выполнения ошибочных указаний заказчика. Это обстоятельство также подлежит доказыванию. Представляется, что обязанность доказывания лежит на подрядчике. Если будет доказана вина заказчика, подрядчик вправе требовать оплаты всей предусмотренной сметой стоимости работ. Но при этом подрядчик обязан немедленно предупредить заказчика об обнаружении:

- непригодности или недоброкачества предоставленных заказчиком материала, оборудования, технической документации или переданной для переработки (обработки) вещи;

- возможных неблагоприятных для заказчика последствий выполнения его указаний о способе исполнения работы;

- иных независящих от подрядчика обстоятельств, которые грозят годности или прочности результатов выполняемой работы либо создают невозможность ее завершения в срок и до получения от заказчика указаний приостановить работу.

Договором строительного подряда может быть предусмотрена обязанность стороны, на которой лежит риск случайной гибели или случайного повреждения объекта строительства, материала, оборудования и другого имущества, используемых при строительстве, либо ответственность за причинение при осуществлении строительства вреда другим лицам, застраховать соответствующие риски.

Сторона, на которую возлагается обязанность по страхованию, должна предоставить другой стороне доказательства заключения ею договора страхования на условиях, предусмотренных договором строительного подряда, включая данные о страховщике, размере страховой суммы и застрахованных рисках.

Страхование не освобождает соответствующую сторону от обязанности принять необходимые меры для предотвращения наступления страхового случая.

Подрядчик обязан осуществлять строительство и связанные с ним работы в соответствии с технической документацией, определяющей объем, содержание работ и другие предъявляемые к ним требования, и со сметой, определяющей цену работ.

При отсутствии иных указаний в договоре строительного подряда предполагается, что подрядчик обязан выполнить все работы, указанные в технической документации и в смете.

Договором строительного подряда должны быть определены состав и содержание технической документации, а также должно быть предусмотрено, какая из сторон и в какой срок должна предоставить соответствующую документацию.

Подрядчик, обнаруживший в ходе строительства не учтенные в технической документации работы и в связи с этим необходимость проведения дополнительных работ и увеличения сметной стоимости строительства, обязан сообщить об этом заказчику.

При неполучении от заказчика ответа на свое сообщение в течение десяти дней, если законом или договором строительного подряда не предусмотрен для этого иной срок, подрядчик обязан приостановить соответствующие работы с отнесением убытков, вызванных простоем, на счет заказчика. Заказчик освобождается от возмещения этих убытков, если докажет отсутствие необходимости в проведении дополнительных работ.

При согласии заказчика на проведение и оплату дополнительных работ подрядчик вправе отказаться от их выполнения лишь в случаях, когда они не входят в сферу профессиональной деятельности подрядчика либо не могут быть выполнены подрядчиком по не зависящим от него причинам.

Заказчик вправе вносить изменения в техническую документацию при условии, если вызываемые этим дополнительные работы по стоимости не превышают десяти процентов указанной в смете общей стоимости строительства и не меняют характера предусмотренных в договоре строительного подряда работ.

Внесение в техническую документацию изменений в большем объеме осуществляется на основе согласованной сторонами дополнительной сметы.

Подрядчик вправе требовать в соответствии со статьей 450 ГК РФ пересмотра сметы, если по не зависящим от него причинам стоимость работ превысила смету не менее чем на десять процентов.

Подрядчик вправе требовать возмещения разумных расходов, которые понесены им в связи с установлением и устранением дефектов в технической документации.

Обязанность по обеспечению строительства материалами, в том числе деталями и конструкциями, или оборудованием несет подрядчик, если договором строительного подряда не предусмотрено, что обеспечение строительства в целом или в определенной части осуществляет заказчик.

Сторона, в обязанность которой входит обеспечение строительства, несет ответственность за обнаружившуюся невозможность использования предоставленных ею материалов или оборудования без ухудшения качества выполняемых работ, если не докажет, что невозможность использования возникла по обстоятельствам, за которые отвечает другая сторона.

В случае обнаружившейся невозможности использования предоставленных заказчиком материалов или оборудования без ухудшения качества выполняемых работ и отказа заказчика от их замены подрядчик вправе отказаться от договора строительного подряда и потребовать от заказчика уплаты цены договора пропорционально выполненной части работ.

Оплата выполненных подрядчиком работ производится заказчиком в размере, предусмотренном сметой, в сроки и в порядке, которые установлены законом или договором строительного подряда. При отсутствии соответствующих указаний в законе или договоре оплата работ производится в соответствии со статьей 711 ГК РФ.

Договором строительного подряда может быть предусмотрена оплата работ одновременно и в полном объеме после приемки объекта заказчиком.

Заказчик обязан своевременно предоставить для строительства земельный участок. Площадь и состояние предоставляемого земельного участка должны соответствовать содержащимся в договоре строительного подряда условиям, а при отсутствии таких условий обеспечивать своевременное начало работ, нормальное их ведение и завершение в срок.

Заказчик обязан в случаях и в порядке, предусмотренных договором строительного подряда, передавать подрядчику в пользование необходимые для осуществления работ здания и сооружения, обеспечивать транспортировку грузов в его адрес, временную подводку сетей энергоснабжения, водопровода и паропровода и оказывать другие услуги.

Оплата предоставленных заказчиком услуг осуществляется в случаях и на условиях, предусмотренных договором строительного подряда.

Заказчик вправе осуществлять контроль и надзор за ходом и качеством выполняемых работ, соблюдением сроков их выполнения (графика), качеством предоставленных подрядчиком материалов, а также правильностью использования подрядчиком материалов заказчика, не вмешиваясь при этом в оперативно-хозяйственную деятельность подрядчика.

Заказчик, обнаруживший при осуществлении контроля и надзора за выполнением работ отступления от условий договора строительного подряда, которые могут ухудшить качество работ, или иные их недостатки, обязан немедленно заявить об этом подрядчику. Заказчик, не сделавший такого заявления, теряет право в дальнейшем ссылаться на обнаруженные им недостатки.

Подрядчик обязан исполнять полученные в ходе строительства указания заказчика, если такие указания не противоречат условиям договора строительного подряда и не представляют собой вмешательство в оперативно-хозяйственную деятельность подрядчика.

Подрядчик, ненадлежащим образом выполнивший работы, не вправе ссылаться на то, что заказчик не осуществлял контроль и надзор за их выполнением, кроме случаев, когда обязанность осуществлять такой контроль и надзор возложена на заказчика законом.

Заказчик в целях осуществления контроля и надзора за строительством и принятия от его имени решений во взаимоотношениях с подрядчиком может заключить самостоятельно без согласия подрядчика договор об оказании заказчику услуг такого рода с соответствующим инженером (инженерной ор-

ганизацией). В этом случае в договоре строительного подряда определяются функции такого инженера (инженерной организации), связанные с последствиями его действий для подрядчика.

Если при выполнении строительства и связанных с ним работ обнаруживаются препятствия к надлежащему исполнению договора строительного подряда, каждая из сторон обязана принять все зависящие от нее разумные меры по устранению таких препятствий. Сторона, не исполнившая этой обязанности, утрачивает право на возмещение убытков, причиненных тем, что соответствующие препятствия не были устранены.

Подрядчик обязан при осуществлении строительства и связанных с ним работ соблюдать требования закона и иных правовых актов об охране окружающей среды и о безопасности строительных работ.

Подрядчик несет ответственность за нарушение указанных требований.

Среди основных нормативных актов можно отметить Федеральный закон от 10.01.2002 N 7-ФЗ "Об охране окружающей среды", Федеральный закон от 30.03.1999 N 52-ФЗ "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения", Федеральный закон от 14.03.1995 N 33-ФЗ "Об особо охраняемых природных территориях", Лесной кодекс РФ, Приказ Минприроды России от 31 октября 2008 г. N 288 "Об утверждении Административного регламента Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору по исполнению государственной функции по выдаче разрешений на выбросы, сбросы загрязняющих веществ в окружающую среду" и другие.

Подрядчик не вправе использовать в ходе осуществления работ материалы и оборудование, предоставленные заказчиком, или выполнять его указания, если это может привести к нарушению обязательных для сторон требований к охране окружающей среды и безопасности строительных работ.

Если по не зависящим от сторон причинам работы по договору строительного подряда приостановлены и объект строительства законсервирован, заказчик обязан оплатить подрядчику в полном объеме выполненные до мо-

мента консервации работы, а также возместить расходы, вызванные необходимостью прекращения работ и консервацией строительства с зачетом выгод, которые подрядчик получил или мог получить вследствие прекращения работ.

Заказчик, получивший сообщение подрядчика о готовности к сдаче результата выполненных по договору строительного подряда работ либо, если это предусмотрено договором, выполненного этапа работ, обязан немедленно приступить к его приемке.

Заказчик организует и осуществляет приемку результата работ за свой счет, если иное не предусмотрено договором строительного подряда.

В предусмотренных законом или иными правовыми актами случаях в приемке результата работ должны участвовать представители государственных органов и органов местного самоуправления.

Заказчик, предварительно принявший результат отдельного этапа работ, несет риск последствий гибели или повреждения результата работ, которые произошли не по вине подрядчика.

Сдача результата работ подрядчиком и приемка его заказчиком оформляются актом, подписанным обеими сторонами. При отказе одной из сторон от подписания акта в нем делается отметка об этом и акт подписывается другой стороной.

Односторонний акт сдачи или приемки результата работ может быть признан судом недействительным лишь в случае, если мотивы отказа от подписания акта признаны им обоснованными.

В случаях, когда это предусмотрено законом или договором строительного подряда либо вытекает из характера работ, выполняемых по договору, приемке результата работ должны предшествовать предварительные испытания. В этих случаях приемка может осуществляться только при положительном результате предварительных испытаний.

Заказчик вправе отказаться от приемки результата работ в случае обнаружения недостатков, которые исключают возможность его использования

для указанной в договоре строительного подряда цели и не могут быть устранены подрядчиком или заказчиком.

Подрядчик несет ответственность перед заказчиком за допущенные отступления от требований, предусмотренных в технической документации и в обязательных для сторон строительных нормах и правилах, а также за недопущение указанных в технической документации показателей объекта строительства, в том числе таких, как производственная мощность предприятия.

При реконструкции (обновлении, перестройке, реставрации и т.п.) здания или сооружения на подрядчика возлагается ответственность за снижение или потерю прочности, устойчивости, надежности здания, сооружения или его части.

Подрядчик не несет ответственности за допущенные им без согласия заказчика мелкие отступления от технической документации, если докажет, что они не повлияли на качество объекта строительства.

Подрядчик, если иное не предусмотрено договором строительного подряда, гарантирует достижение объектом строительства указанных в технической документации показателей и возможность эксплуатации объекта в соответствии с договором строительного подряда на протяжении гарантийного срока. Установленный законом гарантийный срок может быть увеличен соглашением сторон.

Подрядчик несет ответственность за недостатки (дефекты), обнаруженные в пределах гарантийного срока, если не докажет, что они произошли вследствие нормального износа объекта или его частей, неправильной его эксплуатации или неправильности инструкций по его эксплуатации, разработанных самим заказчиком или привлеченными им третьими лицами, ненадлежащего ремонта объекта, произведенного самим заказчиком или привлеченными им третьими лицами.

Течение гарантийного срока прерывается на все время, на протяжении которого объект не мог эксплуатироваться вследствие недостатков, за которые отвечает подрядчик.

При обнаружении в течение гарантийного срока недостатков заказчик должен заявить о них подрядчику в разумный срок по их обнаружении.

При предъявлении требований о ненадлежащем качестве или недостатках работ необходимо руководствоваться правилами статьи 724 ГК РФ. Если речь идет об обнаруженном ненадлежащем качестве, заказчик вправе потребовать от подрядчика произвести одно из следующих действий:

- безвозмездно устранить недостатки в разумный срок;
- соразмерно уменьшить установленную за работу цену;
- возместить расходы заказчика на устранение недостатков, когда право заказчика устранять их предусмотрено в договоре подряда.

В договоре подряда могут быть предусмотрены и другие требования.

Если недостатки не были устранены в разумный срок, заказчик вправе отказаться от договора подряда и потребовать возмещения убытков. Такое же право заказчик получает, если недостатки оказались существенными или неустраняемыми.

Стороны могут предусмотреть в договоре строительного подряда возможность устранения недостатков работ, которые не зависят от подрядчика, его силами и за счет средств заказчика. Данное положение обусловлено тем, что заказчик, как правило, не имеет возможности своими силами устранять недостатки объекта строительства и ему придется привлекать для этого третьих лиц. Гораздо эффективнее, быстрее и экономичнее представляется возможность проведения работ по устранению недостатков силами подрядчика. При этом заказчик оплачивает дополнительные работы.

Отказ от проведения работ, связанных с устранением недостатков силами подрядчика, за которые он не отвечает, возможен, если предстоящие работы не связаны с предметом договора или не могут быть проведены подрядчиком по независящим от него причинам. Речь здесь идет о тех случаях, когда обязанность проведения таких работ установлена в договоре подряда.

*По договору подряда на выполнение проектных и изыскательских работ* подрядчик (проектировщик, изыскатель) обязуется по заданию заказчика

разработать техническую документацию и (или) выполнить изыскательские работы, а заказчик обязуется принять и оплатить их результат.

По договору подряда на выполнение проектных и изыскательских работ заказчик обязан передать подрядчику задание на проектирование, а также иные исходные данные, необходимые для составления технической документации. Задание на выполнение проектных работ может быть по поручению заказчика подготовлено подрядчиком. В этом случае задание становится обязательным для сторон с момента его утверждения заказчиком.

Подрядчик обязан соблюдать требования, содержащиеся в задании и других исходных данных для выполнения проектных и изыскательских работ, и вправе отступить от них только с согласия заказчика.

По договору подряда на выполнение проектных и изыскательских работ подрядчик обязан:

- выполнять работы в соответствии с заданием и иными исходными данными на проектирование и договором;
- согласовывать готовую техническую документацию с заказчиком, а при необходимости вместе с заказчиком - с компетентными государственными органами и органами местного самоуправления;
- передать заказчику готовую техническую документацию и результаты изыскательских работ.

Подрядчик не вправе передавать техническую документацию третьим лицам без согласия заказчика.

Подрядчик по договору подряда на выполнение проектных и изыскательских работ гарантирует заказчику отсутствие у третьих лиц права воспрепятствовать выполнению работ или ограничивать их выполнение на основе подготовленной подрядчиком технической документации.

Подрядчик по договору подряда на выполнение проектных и изыскательских работ несет ответственность за ненадлежащее составление технической документации и выполнение изыскательских работ, включая недостатки, обнаруженные впоследствии в ходе строительства, а также в процессе

эксплуатации объекта, созданного на основе технической документации и данных изыскательских работ.

При обнаружении недостатков в технической документации или в изыскательских работах подрядчик по требованию заказчика обязан безвозмездно переделать техническую документацию и соответственно произвести необходимые дополнительные изыскательские работы, а также возместить заказчику причиненные убытки, если законом или договором подряда на выполнение проектных и изыскательских работ не установлено иное.

По договору подряда на выполнение проектных и изыскательских работ заказчик обязан, если иное не предусмотрено договором:

- уплатить подрядчику установленную цену полностью после завершения всех работ или уплачивать ее частями после завершения отдельных этапов работ;

- использовать техническую документацию, полученную от подрядчика, только на цели, предусмотренные договором, не передавать техническую документацию третьим лицам и не разглашать содержащиеся в ней данные без согласия подрядчика;

- оказывать содействие подрядчику в выполнении проектных и изыскательских работ в объеме и на условиях, предусмотренных в договоре;

- участвовать вместе с подрядчиком в согласовании готовой технической документации с соответствующими государственными органами и органами местного самоуправления;

- возместить подрядчику дополнительные расходы, вызванные изменением исходных данных для выполнения проектных и изыскательских работ вследствие обстоятельств, не зависящих от подрядчика;

- привлечь подрядчика к участию в деле по иску, предъявленному к заказчику третьим лицом в связи с недостатками составленной технической документации или выполненными изыскательскими работами.

*Подрядные строительные работы* (статья 740 ГК РФ), проектные и изыскательские работы (статья 758 ГК РФ), предназначенные для удовлетво-

*рения государственных или муниципальных нужд*, осуществляются на основе государственного или муниципального контракта на выполнение подрядных работ для государственных или муниципальных нужд.

По государственному или муниципальному контракту на выполнение подрядных работ для государственных или муниципальных нужд подрядчик обязуется выполнить строительные, проектные и другие связанные со строительством и ремонтом объектов производственного и непроизводственного характера работы и передать их государственному или муниципальному заказчику, а государственный или муниципальный заказчик обязуется принять выполненные работы и оплатить их или обеспечить их оплату.

По государственному или муниципальному контракту подрядчиком может выступать юридическое или физическое лицо.

По *государственному контракту* государственными заказчиками могут выступать государственные органы (в том числе органы государственной власти), органы управления государственными внебюджетными фондами, а также казенные учреждения, иные получатели средств федерального бюджета, бюджетов субъектов Российской Федерации при размещении заказов на выполнение подрядных работ за счет бюджетных средств и внебюджетных источников финансирования.

По *муниципальному контракту* муниципальными заказчиками могут выступать органы местного самоуправления, а также иные получатели средств местных бюджетов при размещении заказов на выполнение подрядных работ за счет бюджетных средств и внебюджетных источников финансирования.

Государственный или муниципальный контракт должен содержать условия об объеме и о стоимости подлежащей выполнению работы, сроках ее начала и окончания, размере и порядке финансирования и оплаты работ, способах обеспечения исполнения обязательств сторон.

В случае, если государственный или муниципальный контракт заключается по результатам торгов или запроса котировок цен на работы, проводи-

мых в целях размещения заказа на выполнение подрядных работ для государственных или муниципальных нужд, условия государственного или муниципального контракта определяются в соответствии с объявленными условиями торгов или запроса котировок цен на работы и предложением подрядчика, признанного победителем торгов или победителем в проведении запроса котировок цен на работы.

При уменьшении соответствующими государственными органами или органами местного самоуправления в установленном порядке средств соответствующего бюджета, выделенных для финансирования подрядных работ, стороны должны согласовать новые сроки, а если необходимо, и другие условия выполнения работ. Подрядчик вправе требовать от государственного или муниципального заказчика возмещения убытков, причиненных изменением сроков выполнения работ.

К отношениям по государственным или муниципальным контрактам на выполнение подрядных работ для государственных или муниципальных нужд в части, не урегулированной ГК РФ, применяется Федеральный закон от 21.07.2005 N 94-ФЗ "О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд".

Данный №94-ФЗ регулирует отношения, связанные с размещением заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных или муниципальных нужд, в том числе устанавливает единый порядок размещения заказов, в целях обеспечения единства экономического пространства на территории Российской Федерации при размещении заказов, эффективного использования средств бюджетов и внебюджетных источников финансирования, расширения возможностей для участия физических и юридических лиц в размещении заказов и стимулирования такого участия, развития добросовестной конкуренции, совершенствования деятельности органов государственной власти и органов местного самоуправления в сфере размещения заказов, обеспечения гласности и прозрачности размещения заказов,

предотвращения коррупции и других злоупотреблений в сфере размещения заказов.

По *договору поставки* поставщик-продавец, осуществляющий предпринимательскую деятельность, обязуется передать в обусловленный срок или сроки производимые или закупаемые им товары покупателю для использования в предпринимательской деятельности или в иных целях, не связанных с личным, семейным, домашним и иным подобным использованием.

Договор поставки – один из наиболее широко применяемых в предпринимательской деятельности договоров. По принятой в ГК РФ классификации договоров это не самостоятельный тип договора, а вид договора купли-продажи. Как и договор купли-продажи, он направлен на перенесение права собственности (иного вещного права) от продавца (поставщика) на покупателя.

В статье 506 ГК РФ названы основные признаки (критерии), позволяющие выделить договор поставки из иных видов договора купли-продажи. К ним относятся правовой статус поставщика и цель приобретения (покупки) товара. В качестве продавца (поставщика) в договоре поставки выступает предприниматель. Это может быть коммерческая организация либо гражданин - индивидуальный предприниматель. Поставщик продает либо производимые им товары, либо товары, закупленные им для продажи.

Второй основной признак - цель приобретения товара. Договором поставки признается договор, по которому товар приобретается либо для использования в предпринимательской деятельности (для промышленной переработки и потребления, для последующей продажи и иной профессиональной деятельности), либо для деятельности, не связанной с личным, домашним, семейным использованием товара (поставки в мобилизационные ресурсы, армии, детскому саду и др.). Из цели покупки вытекает, что и вторая сторона договора - покупатель чаще всего является предпринимателем.

Включение в понятие договора поставки указания о передаче товаров "в обусловленные сроки или в срок" позволяет назвать еще ряд особенностей

этого договора. Во-первых, срок исполнения обязательства поставки, наряду с наименованием и количеством товара, приобретает значение существенного условия договора; во-вторых, по договору поставки возможна оптовая продажа товаров одновременно (в срок) либо отдельными партиями в течение длительного периода (в обусловленные сроки), а также передача одной вещи, в том числе и индивидуально-определенной (машина, прибор индивидуального исполнения и др.) в обусловленный срок; в-третьих, момент заключения договора и его исполнения, как правило, не совпадают; в-четвертых, изготовителем товара договор заключается, как правило, на будущие вещи.

Срок поставки может быть определен различно, например, путем указания конкретной даты (конкретного месяца, квартала) либо указанием периодов поставки в течение срока действия договора. Сроки исполнения обязательства поставки можно считать обусловленными и тогда, когда в договоре отсутствуют конкретные сроки передачи товаров, но определен срок действия договора. В этом случае в соответствии со ст. 314 ГК РФ передача товара может быть осуществлена в любой момент в пределах срока действия договора либо поставщик при исполнении договора может руководствоваться диспозитивной, т.е. допускающей выбор, нормой ст. 508 ГК РФ, предусматривающей поставку товаров ежемесячно равными партиями.

В договор поставки нередко включаются условия о предоставлении услуг или выполнении работ. Например, договор, заключаемый изготовителем с фирменным магазином, наряду с условиями о поставке товаров содержит условия о формировании и изучении спроса на него, либо в договор поставки сложного оборудования включаются условия о шефмонтаже. Такой договор следует признавать смешанным и на основании п. 3 ст. 421 ГК РФ к отношениям сторон должны применяться как нормы о договоре поставки, так и нормы об оказании услуг.

## **2 ПОРЯДОК И ПРОЦЕДУРА ОФОРМЛЕНИЯ РАЗРЕШЕНИЯ НА СТРОИТЕЛЬСТВО.**

Разрешение на строительство представляет собой документ, который подтверждает соответствие проектной документации требованиям, установленным градостроительным регламентом, проектом планировки территории и проектом межевания территории при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства, а также допустимость размещения объекта капитального строительства на земельном участке в соответствии с разрешенным использованием такого земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации. Разрешение на строительство дает застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объекта капитального строительства.

В случае, если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или для земельного участка не устанавливается градостроительный регламент, разрешение на строительство подтверждает соответствие проектной документации установленным в соответствии с частью 7 статьи 36 ГрК РФ требованиям к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке.

Строительство, реконструкция объектов капитального строительства осуществляются на основании разрешения на строительство, за исключением случаев, предусмотренных статьей 51 ГрК РФ.

Не допускается выдача разрешений на строительство при отсутствии правил землепользования и застройки, за исключением строительства, реконструкции объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципальных районов, объектов капитального строительства на земельных участках, на которые не распространяется действие градостроительных регламентов или для которых не устанавливаются градостроительные регламенты, и в иных предусмотренных федеральными законами случаях, а также в случае несоответствия проектной до-

кументации объектов капитального строительства ограничениям использования объектов недвижимости, установленным на приаэродромной территории.

В случае, если земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, предоставлен в аренду для комплексного освоения территории, выдача разрешения на строительство объектов капитального строительства - многоквартирных домов в границах данной территории допускается только после образования земельных участков из такого земельного участка в соответствии с утвержденными проектом планировки территории и проектом межевания территории.

С 1 января 2010 г. не допускается выдача разрешений на строительство при отсутствии правил землепользования и застройки, за исключением строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства на земельных участках, на которые не распространяется действие градостроительных регламентов или для которых не устанавливаются градостроительные регламенты, и в иных предусмотренных федеральными законами случаях. Введение такой нормы направлено на стимулирование исполнения органами местного самоуправления своей обязанности по принятию правил землепользования и застройки с целью недопущения злоупотреблений со стороны органов местного самоуправления при принятии индивидуальных решений по использованию земельных участков и пресечения хаотической застройки городов и других населенных пунктов.

Познакомимся с документами, необходимыми для получения разрешения на строительство, продление срока действия или внесения изменений в разрешение на строительство, реконструкцию объекта.

### **3 ПРИЕМКА В ЭКСПЛУАТАЦИЮ, ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УЧЕТ И РЕГИСТРАЦИЯ ЗАКОНЧЕННОГО ОБЪЕКТА СТРОИТЕЛЬСТВА.**

Под приемкой в эксплуатацию подразумевается выполнение ряда этапов и процедур документального подтверждения готовности законченного строительством объекта к эксплуатации, завершением которых является получение разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

При приемке зданий или сооружений необходимо выполнять требования, указанные в исчерпывающих перечнях процедур в сферах жилищного строительства, строительства объектов капитального строительства нежилого назначения, в сфере строительства сетей теплоснабжения, объектов водоснабжения и водоотведения, объектов электросетевого хозяйства и объектов газоснабжения.

О готовности объекта к вводу в эксплуатацию застройщик извещает органы государственного строительного надзора.

Застройщик для осуществления своих функций может в соответствии с действующим законодательством привлекать технического заказчика - действующее на профессиональной основе юридическое лицо. В этом случае техническому заказчику передаются полномочия на организацию процедуры приемки объекта и подписание необходимых документов.

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.

Организация процесса приемки объекта возлагается на застройщика (технического заказчика), базовыми функциями которого в этом случае являются:

- комплектование, хранение и передача соответствующим организациям исполнительной и эксплуатационной документации;

- приемка законченного строительством объекта строительства от лица, осуществляющего строительство, в случае выполнения работ по договору (контракту);
- организация наладки и опробования оборудования, пробного производства продукции и других мероприятий по подготовке объекта к эксплуатации;
- предъявление законченного строительством объекта органам государственного строительного надзора;
- предъявление законченного строительством объекта федеральному органу исполнительной власти, органу исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органу местного самоуправления или уполномоченной организации, выдавшим разрешение на строительство.

После завершения строительства, реконструкции объекта капитального строительства в составе комплекта документации для приемки объекта в эксплуатацию должны быть представлены следующие документы:

- правоустанавливающие документы на земельный участок;
- градостроительный план земельного участка, представленный для получения разрешения на строительство;
- разрешение на строительство;
- акт приемки объекта капитального строительства (в случае осуществления строительства, реконструкции на основании договора строительного подряда);
- акт, подтверждающий 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, и подписанный лицом, осуществляющим строительство;

- документы, подтверждающие соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства техническим условиям и подписанные представителями организаций, осуществляющих эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения (при их наличии);
- схема, отображающая расположение построенного, реконструированного объекта капитального строительства, расположение сетей инженерно-технического обеспечения в границах земельного участка и планировочную организацию земельного участка и подписанная лицом, осуществляющим строительство;
- заключение органа государственного строительного надзора о соответствии построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям проектной документации;
- документ, подтверждающий заключение договора обязательного страхования гражданской ответственности владельца опасного объекта за причинение вреда в результате аварии;
- акт приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия при проведении реставрации, консервации, ремонта этого объекта и его приспособления для современного использования;
- технический план объекта капитального строительства.

Застройщик (технический заказчик) выполняет приемку объекта или его части от лица, осуществляющего строительство, при наличии разрешения на строительство.

При приемке объектов проводится оценка выполнения строительства, реконструкции объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, проектной документацией, а также соответствия построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для

получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, а также ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации.

В случае осуществления строительства объекта юридическим лицом, выполняющим две или более функций (застройщик, технический заказчик, проектировщик, подрядчик), руководитель этого юридического лица может привлекать к приемке построенного (реконструированного) объекта капитального строительства ответственных исполнителей соответствующих структурных подразделений организации.

До момента предъявления законченного строительством объекта к приемке все изменения в проектной документации должны быть оформлены в установленном порядке.

Отклонение параметров объекта капитального строительства от проектной документации, необходимость которого выявилась в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта такого объекта, допускается только на основании вновь утвержденной застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, или региональным оператором проектной документации после внесения в нее соответствующих изменений.

После выполнения в полном объеме всех работ, предусмотренных проектной документацией, лицом, осуществляющим строительство, направляется застройщику (техническому заказчику) заявление о соответствии законченного строительством объекта требованиям технических регламентов и проектной документации с приложением:

- исполнительной документации, общего и специальных журналов учета выполнения работ;
- журнала авторского надзора - при осуществлении авторского надзора;

- сертификатов, технических паспортов, протоколов испытаний и других документов, удостоверяющих качество, безопасность и свойства применяемых материалов, конструкций и изделий;
- актов испытаний технических устройств, систем инженерно-технического обеспечения, результатов экспертиз, обследований, лабораторных и иных испытаний выполненных работ, проведенных в процессе строительного контроля;
- материалов проверок, проведенных в процессе строительства органами государственного надзора;
- подтверждения соответствия объекта требованиям энергетической эффективности и оснащенности их приборами учета используемых энергетических ресурсов;
- иной документации, подтверждающей факт выполнения работ в соответствии с утвержденной проектной документацией.

После получения от лица, осуществляющего строительство, письменного извещения о готовности объекта к приемке застройщик (технический заказчик) осуществляет процедуру приемки объекта.

Лицо, осуществляющее строительство, декларируя соответствие на основании как собственных доказательств, так и доказательств, полученных с участием третьих лиц, имеет право самостоятельно формировать доказательные материалы для подтверждения соответствия строительной продукции требованиям проектной документации и технических регламентов.

Процедура приемки объекта застройщиком (техническим заказчиком) завершается подписанием участниками строительства акта приемки объекта капитального строительства с приложением проектной и перечисленной ранее документации.

Для получения от органов государственного строительного надзора заключения о соответствии построенного (реконструируемого) объекта капитального строительства требованиям технических регламентов (норм и правил), иных нормативных правовых актов и проектной документации за-

стройщик (технический заказчик) извещает орган государственного строительного надзора об окончании строительства (реконструкции) объекта или его части, в случае если ввод в эксплуатацию части объекта (поэтапно) предусмотрен заданием на проектирование, договором подряда (контрактом), проектной документацией, разрешением на строительство. Извещение направляется после фактического окончания строительства, реконструкции объекта капитального строительства, устранения всех нарушений, оформления исполнительной документации.

При проведении проверки застройщик (технический заказчик) должен предоставить органам государственного строительного надзора возможность:

- визуального осмотра объекта капитального строительства в полном объеме (включая отдельные выполненные работы, строительные конструкции, участки сетей инженерно-технического обеспечения и примененные строительные материалы (изделия);
- проверки всех актов (предписаний, извещений) об устранении нарушений (недостатков), выявленных при осуществлении государственного строительного надзора и проведении строительного контроля.

Для проверки органам государственного строительного надзора должны быть представлены следующие документы:

- общий и (или) специальный журналы;
- исполнительная документация, в том числе акты освидетельствования работ, конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения, оказывающих влияние на безопасность, контроль за выполнением которых не может быть проведен после выполнения других работ, а также без разборки или повреждения строительных конструкций и участков сетей инженерно-технического обеспечения;

- акты об устранении нарушений (недостатков), выявленных в процессе проведения строительного контроля и осуществления государственного строительного надзора;
- результаты экспертиз, обследований, лабораторных и иных испытаний выполненных работ, проведенных в процессе проведения строительного контроля;
- документы, подтверждающие проведение контроля качества применяемых строительных материалов;
- акты, подтверждающие выполнение в соответствии с техническими условиями и проектной документацией работ, подписанные эксплуатирующими организациями.

До подписания акта приемки, выполняемой по завершении строительства, реконструкции объекта, застройщик (технический заказчик) организует подключение объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

Подключение строящихся (реконструируемых) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения осуществляется в следующем порядке:

- подача застройщиком (техническим заказчиком) заявления о подключении с указанием требуемого объема подключаемой нагрузки в организацию, осуществляющую эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, или в органы местного самоуправления;
- заключение договора с организацией, осуществляющей эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, на предмет их подключения с учетом технических условий, ранее полученных техническим заказчиком от исполнителя или органа местного самоуправления, либо от предыдущего правообладателя земельного участка при условии, что срок их действия не истек;
- исполнение сторонами условий договора о подключении (выполнение мероприятий для фактического присоединения объекта к се-

тям инженерно-технического обеспечения), проверка сторонами выполнения этих мероприятий;

- присоединение законченного строительством объекта к сетям инженерно-технического обеспечения и подписание сторонами актов, указанных в исчерпывающем перечне процедур в сфере жилищного строительства, объектов капитального строительства нежилых назначения и строительства сетей теплоснабжения, объектов водоснабжения и водоотведения, газоснабжения, объектов электросетевого хозяйства.

При проверке, выполняемой по завершении строительства, реконструкции объекта, органам государственного строительного надзора должны предоставляться документы, устанавливающие соответствие построенного (реконструированного) объекта капитального строительства требованиям энергетической эффективности и оснащенности их приборами учета используемых энергетических ресурсов.

Результат проведенной проверки оформляется актом, который является основанием для выдачи заключения о соответствии построенного (реконструированного) объекта капитального строительства требованиям технических регламентов (норм и правил), иных нормативных правовых актов и проектной документации.

Заключение о соответствии выдается органом государственного строительного надзора, если при строительстве (реконструкции) объекта капитального строительства не были допущены нарушения соответствия выполняемых работ требованиям проектной документации, требованиям по оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов, либо такие нарушения были устранены до даты выдачи заключения о соответствии.

Также в заключении о соответствии должна содержаться информация о классе энергетической эффективности.

Орган государственного строительного надзора, в случае несоответствия, имеющихся нарушениях, может и отказать в выдаче заключения о соответствии.

Заключение о соответствии построенного (реконструированного) объекта капитального строительства требованиям технических регламентов (норм и правил), иных нормативных правовых актов и проектной документации или решение об отказе в выдаче такого заключения предоставляется обратившемуся за выдачей заключения застройщику (техническому заказчику) или его представителю органом государственного строительного надзора в одном экземпляре в течение 10 рабочих дней с даты обращения застройщика или заказчика в орган государственного строительного надзора за выдачей заключения.

Принятие органом государственного строительного надзора решения об отказе в выдаче заключения о соответствии не препятствует повторному обращению застройщика (технического заказчика) за выдачей заключения о соответствии после устранения причин, послуживших основанием для отказа в выдаче заключения о соответствии.

Для ввода объекта в эксплуатацию застройщик (технический заказчик) обращается в федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления или уполномоченную организацию, выдавшие разрешение на строительство, непосредственно или через многофункциональный центр, с заявлением о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдается застройщику на каждый конкретный объект капитального строительства, на несколько объектов, входящих в технологический комплекс, на отдельный этап строительства в соответствии с разрешением на строительство и утвержденной проектной документацией.

В разрешении на ввод объекта в эксплуатацию отражаются сведения об объекте капитального строительства в объеме, необходимом для осуществления его государственного кадастрового учета.

Разрешение на ввод жилого здания в эксплуатацию является достаточным основанием для подачи ресурсов через сети инженерно-технического обеспечения.

Заселение жилых зданий, секций и помещений, эксплуатация иных нежилых объектов непромышленного назначения, а также промышленная эксплуатация производственных объектов до их приемки и ввода в эксплуатацию не допускаются.

В разрешении на ввод объекта в эксплуатацию отражаются сведения об объекте капитального строительства в объеме, необходимом для осуществления его государственного кадастрового учета. Состав таких сведений должен соответствовать требованиям к составу сведений в графической и текстовой частях технического плана.

Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию является достаточным основанием для постановки на государственный учет построенного объекта капитального строительства или внесения изменений в документы государственного учета реконструированного объекта капитального строительства, как подтверждение существования правомочий в отношении объекта недвижимого имущества.

После ввода объекта в эксплуатацию застройщик (технический заказчик) обязан передать организации, которая будет эксплуатировать объект капитального строительства, результаты инженерных изысканий, проектную документацию, акты освидетельствования работ, конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения объекта, иную документацию на объект, которая необходима для его безопасной эксплуатации.

Жилые здания секционного типа, состоящие из нескольких секций, за исключением специализированных жилых домов для престарелых и семей с инвалидами, могут приниматься и вводиться в эксплуатацию отдельными

этапами (блок-секциями) в соответствии с разрешением на строительство и утвержденной проектной документацией при условии полного окончания монтажа несущих и ограждающих конструкций, устройства кровли, подключения отопления в примыкающей секции и завершения благоустройства территории, прилегающей к сдаваемой секции.

Жилые здания, имеющие встроенные и встроенно-пристроенные помещения для размещения объектов общественного назначения, должны предъявляться к приемке после выполнения всех общестроительных и специальных строительных работ, включая работы по указанным помещениям с учетом их назначения.

Процесс приемки и ввод в эксплуатацию жилых зданий могут производиться с неполным составом отделки, внутреннего инженерного или технологического оборудования во встроенных и встроенно-пристроенных помещениях, если это предусмотрено проектной документацией на строительство.

Необходимыми условиями при этом являются:

- возведение несущих и ограждающих конструкций в полном соответствии с проектной документацией;
- обеспечение нормируемого сопротивления теплопередаче ограждающих конструкций жилого здания в местах примыкания встроенных и пристроенных помещений;
- создание безопасных условий для эксплуатации объекта.

При вводе в эксплуатацию многоквартирных жилых зданий нормального и высокого классов энергетической эффективности в гарантийных обязательствах застройщик должен подтверждать нормируемые энергетические показатели как при их вводе в эксплуатацию, так и при последующем подтверждении через 5 лет, а для многоквартирных жилых зданий наивысших классов энергетической эффективности - не менее чем через 10 лет.

При приемке законченных строительством объектов в зимнее время допускается по согласованию с застройщиком (техническим заказчиком) переносить сроки выполнения работ по устройству верхнего покрытия внут-

риквартальных дорог и тротуаров, хозяйственных, игровых и спортивных площадок, по установке малых архитектурных форм, озеленению на ближайший благоприятный период.

Озеленение застраиваемых территорий может выполняться в ближайший благоприятный агротехнический период, следующий за моментом ввода объекта в эксплуатацию.

Перечень перенесенных видов работ, их объемы и сроки выполнения утверждаются застройщиком (техническим заказчиком) по согласованию с органом государственного строительного надзора и отражаются в акте сдачи-приемки и акте проверки законченного строительством объекта.

Сдача перенесенных видов работ застройщику (техническому заказчику) осуществляется в присутствии представителя органа государственного строительного надзора с полным благоустройством и озеленением примыкающих к объекту территорий.

Жилые здания с квартирами свободной планировки, предусматривающей возможность их трансформации, при завершении строительства могут сдаваться в эксплуатацию без устройства перегородок и проведения в таких квартирах полного комплекса отделочных, части специальных строительных работ и установки внутреннего оборудования.

В этом случае застройщик (технический заказчик) должен иметь по разработанной проектной документации положительное заключение экспертизы и разрешение на строительство.

В проектной документации на жилые здания с квартирами свободной планировки указывается состав строительно-монтажных работ и работ по установке инженерного оборудования.

При этом требуется учесть необходимость выполнения в полном объеме всех работ, которые должны предусматриваться проектной документацией, в местах общего пользования (отделка и обустройство лестничных клеток, вестибюлей, монтаж лифтов, инженерного оборудования здания, систем, обеспечивающих его пожаробезопасность).

Отношения, возникающие в связи с осуществлением на территории Российской Федерации государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, государственного кадастрового учета недвижимого имущества, а также ведением Единого государственного реестра недвижимости и предоставлением сведений, содержащихся в нем, регулируются № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

Единый государственный реестр недвижимости является сводом достоверных систематизированных сведений об учтенном недвижимом имуществе, о зарегистрированных правах на такое недвижимое имущество, основаниях их возникновения, правообладателях, а также иных установленных в соответствии с настоящим Федеральным законом сведений.

*Государственная регистрация прав на недвижимое имущество* - юридический акт признания и подтверждения возникновения, изменения, перехода, прекращения права определенного лица на недвижимое имущество или ограничения такого права и обременения недвижимого имущества.

Государственная регистрация прав осуществляется посредством внесения в Единый государственный реестр недвижимости записи о праве на недвижимое имущество, сведения о котором внесены в Единый государственный реестр недвижимости. Государственная регистрация перехода права на объект недвижимости, ограничения права на объект недвижимости, обременения объекта недвижимости или сделки с объектом недвижимости проводится при условии наличия государственной регистрации права на данный объект в Едином государственном реестре недвижимости.

Государственная регистрация права в Едином государственном реестре недвижимости является единственным доказательством существования зарегистрированного права. Зарегистрированное в Едином государственном реестре недвижимости право на недвижимое имущество может быть оспорено только в судебном порядке.

Государственной регистрации подлежат право собственности и другие вещные права на недвижимое имущество, в том числе ограничения прав и

обременения недвижимого имущества, в частности сервитут, ипотека, доверительное управление, аренда, наем жилого помещения.

*Государственный кадастровый учет недвижимого имущества* - внесение в Единый государственный реестр недвижимости сведений о земельных участках, зданиях, сооружениях, помещениях, машино-местах, об объектах незавершенного строительства, о единых недвижимых комплексах, иных объектах, прочно связанных с землей (перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно), которые подтверждают существование такого объекта недвижимости с характеристиками, позволяющими определить его в качестве индивидуально-определенной вещи, или подтверждают прекращение его существования, а также иных сведений об объектах недвижимости.

Правовую основу отношений в сфере государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним составляют Конституция РФ, ГК РФ, № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», другие федеральные законы и издаваемые в соответствии с ними иные нормативные правовые акты Российской Федерации, а также федерального органа исполнительной власти, уполномоченного на осуществление функций по нормативно-правовому регулированию в сфере ведения Единого государственного реестра недвижимости, осуществления государственного кадастрового учета недвижимого имущества, государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, предоставления сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости (далее - орган нормативно-правового регулирования).

Государственный кадастровый учет, государственная регистрация прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости осуществляются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти и его территориальными органами (далее - орган регистрации прав).

Указанный федеральный орган исполнительной власти:

- координирует и контролирует деятельность органов регистрации прав;
- обеспечивает соблюдение органами регистрации прав порядка ведения Единого государственного реестра недвижимости, а также осуществляет эксплуатацию федеральной государственной информационной системы ведения Единого государственного реестра недвижимости;
- разрабатывает и издает методические материалы для органов регистрации прав по вопросам осуществления государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведения Единого государственного реестра недвижимости, предоставления сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости;
- обеспечивает обучение и повышение квалификации работников органов регистрации прав;
- осуществляет иные полномочия, установленные № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» и другими федеральными законами.

К компетенции органа регистрации прав при осуществлении им государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав относятся:

- прием заявления о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав и прилагаемых к нему документов;
- проверка действительности поданных заявителем документов и наличия соответствующих прав у подготовившего документ лица или органа власти;
- проверка наличия ранее зарегистрированных и ранее заявленных прав;

- государственный кадастровый учет и государственная регистрация прав;
- выдача документов, подтверждающих осуществление государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав;
- ведение Единого государственного реестра недвижимости, если иное не установлено № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
- принятие на учет в порядке, установленном органом нормативно-правового регулирования, бесхозяйных недвижимых вещей;
- иные полномочия, установленные № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

В сфере государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав отдельные полномочия и оказание отдельных государственных услуг могут осуществляться федеральным государственным бюджетным учреждением, подведомственным федеральному органу исполнительной власти.

Данное государственное бюджетное учреждение в сфере государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав осуществляет следующие полномочия и оказывает следующие государственные услуги:

- выездной прием заявления о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав и прилагаемых к нему документов, выдача документов, подтверждающих осуществление государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, иных документов, подлежащих выдаче заявителям после осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав в форме документов на бумажном носителе, а также уведомлений о приостановлении, об отказе в осуществлении, о прекращении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав;

- предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, а также аналитической информации, полученной на основе этих сведений;
- ведение реестра границ зон с особыми условиями использования;
- обеспечение информационного взаимодействия органа регистрации прав с кадастровыми инженерами;
- выполнение функций оператора федеральной государственной информационной системы ведения Единого государственного реестра недвижимости;
- перевод документов, содержащихся в реестровых делах, хранение которых осуществляется (осуществлялось) в форме документов на бумажном носителе, в форму электронных образов таких документов;
- разработка, внедрение и информационная поддержка электронных сервисов;
- иные полномочия, предусмотренные решением органа регистрации прав.

Участниками отношений, возникающих при осуществлении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, являются собственники недвижимого имущества и обладатели иных подлежащих государственной регистрации прав на него, другие лица в предусмотренных № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» случаях, с одной стороны, и орган регистрации прав - с другой.

Каждый объект недвижимости, сведения о котором внесены в Единый государственный реестр недвижимости, имеет неизменяемый, не повторяющийся во времени и на территории Российской Федерации кадастровый номер, присваиваемый органом регистрации прав.

Каждая запись о праве на объект недвижимости, сведения о котором внесены в Единый государственный реестр недвижимости, об ограничении права или обременении объекта недвижимости идентифицируется неизменя-

емым, не повторяющимся во времени и на территории Российской Федерации номером регистрации.

В целях присвоения объектам недвижимости кадастровых номеров орган регистрации прав осуществляет кадастровое деление территории Российской Федерации на кадастровые округа, кадастровые районы и кадастровые кварталы (далее - единицы кадастрового деления). При установлении или изменении единиц кадастрового деления соответствующие сведения вносятся в Единый государственный реестр недвижимости на основании правовых актов органа регистрации прав.

Федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по организации единой системы государственного кадастрового учёта недвижимости, государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, а также инфраструктуры пространственных данных Российской Федерации является Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр). Адрес сайта в сети Интернет: <https://rosreestr.gov.ru/>

В рамках своих полномочий Росреестр:

- ведёт Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН),
- ведёт Единый государственный реестр саморегулируемых организаций (ГРСО),
- ведёт Государственный каталог географических названий,
- ведёт сводный государственный реестр арбитражных управляющих,
- осуществляет ведение государственного фонда данных, полученных в результате проведения землеустройства,
- осуществляет государственный земельный надзор,
- осуществляет государственный геодезический надзор,
- осуществляет ведение мониторинга земель (кроме земель сельскохозяйственного назначения),
- осуществляет контроль за проведением землеустройства,

- проводит экспертизу землеустроительной документации.

Кадастровые карты представляют собой составленные на картографической основе тематические карты, на которых в графической форме и текстовой форме воспроизводятся сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости:

- публичные кадастровые карты - кадастровые карты, предназначенные для использования неограниченным кругом лиц;
- дежурные кадастровые карты - кадастровые карты, предназначенные исключительно для использования органом регистрации прав при ведении Единого государственного реестра недвижимости.

Публичные кадастровые карты и дежурные кадастровые карты ведутся в электронной форме и подлежат размещению на официальном сайте для просмотра без подачи запросов и взимания платы.

Состав сведений, содержащихся в кадастровых картах, устанавливается органом нормативно-правового регулирования.

#### **4 ОЦЕНКА СООТВЕТСТВИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ, А ТАКЖЕ СВЯЗАННЫХ СО ЗДАНИЯМИ И С СООРУЖЕНИЯМИ ПРОЦЕССОВ ПРОЕКТИРОВАНИЯ (ВКЛЮЧАЯ ИЗЫСКАНИЯ), СТРОИТЕЛЬСТВА, МОНТАЖА, НАЛАДКИ, ЭКСПЛУАТАЦИИ И УТИЛИЗАЦИИ (СНОСА).**

Согласно тексту Федерального закона №384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений" оценка соответствия зданий и сооружений, а также связанных со зданиями и с сооружениями процессов проектирования (включая изыскания), строительства, монтажа, наладки, эксплуатации и утилизации (сноса) осуществляется в целях:

- удостоверения соответствия результатов инженерных изысканий требованиям Федерального закона №384-ФЗ;
- удостоверения соответствия характеристик здания или сооружения, установленных в проектной документации, требованиям Фе-

Федерального закона №384-ФЗ перед началом строительства здания или сооружения;

- удостоверения соответствия характеристик здания или сооружения, строительство которых завершено, требованиям Федерального закона №384-ФЗ перед вводом здания или сооружения в эксплуатацию;
- периодического удостоверения соответствия характеристик эксплуатируемого здания или сооружения требованиям Федерального закона №384-ФЗ и проектной документации для подтверждения возможности дальнейшей эксплуатации здания или сооружения.

Оценкой соответствия *результатов инженерных изысканий* должно определяться соответствие таких результатов требованиям настоящего Федерального закона.

Оценкой соответствия *проектной документации* должно определяться соответствие проектной документации требованиям настоящего Федерального закона и результатам инженерных изысканий.

Оценкой соответствия *здания или сооружения в процессе строительства и при его окончании* должно определяться соответствие выполняемых работ в процессе строительства, результатов их выполнения и применяемых строительных материалов и изделий требованиям настоящего Федерального закона и проектной документации.

Оценкой соответствия *здания или сооружения в процессе эксплуатации* должно определяться соответствие здания или сооружения требованиям настоящего Федерального закона и проектной документации.

**Обязательная** оценка *соответствия зданий и сооружений*, а также связанных со зданиями и с сооружениями *процессов проектирования (включая изыскания), строительства, монтажа, наладки и утилизации (сноса)* осуществляется в форме:

- заявления о соответствии проектной документации требованиям настоящего Федерального закона. Осуществляется лицом, подго-

товившим проектную документацию, до ее утверждения, путем составления заверения о том, что проектная документация разработана в соответствии с заданием на проектирование и требованиями настоящего Федерального закона.

- государственной экспертизы результатов инженерных изысканий и проектной документации. Осуществляется только в случаях, предусмотренных законодательством о градостроительной деятельности.
- строительного контроля. Осуществляется в соответствии с правилами и в сроки, которые установлены законодательством о градостроительной деятельности.
- государственного строительного надзора. Осуществляется только в случаях, предусмотренных законодательством о градостроительной деятельности.
- заявления о соответствии построенного, реконструированного или отремонтированного здания или сооружения проектной документации. Осуществляется лицом, осуществившим строительство, путем подписания документа, подтверждающего соответствие построенного, реконструированного или отремонтированного здания или сооружения проектной документации. Оценка соответствия зданий и сооружений, а также связанных со зданиями и с сооружениями процессов строительства, монтажа, наладки в указанной форме не осуществляется в отношении объектов индивидуального жилищного строительства.
- заявления о соответствии построенного, реконструированного или отремонтированного здания или сооружения требованиям настоящего Федерального закона. Осуществляется лицом, осуществившим строительство, путем подписания документа, подтверждающего соответствие построенного, реконструированного или отре-

монтированного здания или сооружения требованиям настоящего Федерального закона.

- ввода объекта в эксплуатацию. Осуществляется в соответствии с правилами и в сроки, которые установлены законодательством о градостроительной деятельности.

**Обязательная** оценка *соответствия зданий и сооружений*, а также связанных со зданиями и с сооружениями *процессов эксплуатации* требованиям настоящего Федерального закона и требованиям, установленным в проектной документации, осуществляется в форме:

1) эксплуатационного контроля. Осуществляется лицом, ответственным за эксплуатацию здания или сооружения, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2) государственного контроля (надзора). Осуществляется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации в случаях и в порядке, которые установлены федеральными законами.

**Добровольная** оценка *соответствия зданий и сооружений*, а также связанных со зданиями и с сооружениями *процессов проектирования (включая изыскания), строительства, монтажа, наладки, эксплуатации и утилизации (сноса)* осуществляется в форме негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий и проектной документации, авторского надзора, обследования зданий и сооружений, состояния их оснований, строительных конструкций и систем инженерно-технического обеспечения и в иных формах в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

## **5 САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ.**

В соответствии с федеральным законодательством с 1 января 2010 г. прекращено лицензирование деятельности в области инженерных изысканий, проектирования и строительства.

Согласно части 1 статьи 55.8 ГрК РФ с 1 июля 2017 года индивидуальный предприниматель или юридическое лицо имеет право выполнять инженерные изыскания, осуществлять подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, по договору строительного подряда, заключенным с застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, или региональным оператором, при условии, что такой индивидуальный предприниматель или такое юридическое лицо является членом соответственно саморегулируемой организации в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, если иное не установлено ГрК РФ.

Застройщик имеет право выполнять инженерные изыскания, осуществлять подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства самостоятельно при условии, что такое лицо является членом соответствующей саморегулируемой организации.

Выполнение инженерных изысканий, работ по подготовке проектной документации, строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства по таким договорам обеспечивается специалистами по организации инженерных изысканий, специалистами по организации архитектурно-строительного проектирования, специалистами по организации строительства соответственно.

Деятельность саморегулируемых организаций регламентирована Федеральным законом от 1 декабря 2007 г. № 315-ФЗ «О саморегулируемых организациях» и главой 6.1. ГрК РФ.

Саморегулируемая организация является членом соответствующего Национального объединения саморегулируемых организаций со дня внесе-

ния сведений о такой организации в государственный реестр саморегулируемых организаций.

В целях соблюдения общественных интересов саморегулируемых организаций соответствующих видов, обеспечения представительства и защиты интересов саморегулируемых организаций соответствующих видов в органах государственной власти, органах местного самоуправления, взаимодействия саморегулируемых организаций и указанных органов, потребителей выполненных работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства созданы Национальные объединения саморегулируемых организаций.

В целях обеспечения развития института саморегулирования в сфере градостроительства, совершенствования технического регулирования процессов инженерных изысканий, проектирования и строительства, совершенствования законодательства о градостроительной деятельности приказом Минстроя России от 14 апреля 2016 года № 237/пр создан Координационный совет по взаимодействию с Национальными объединениями саморегулируемых организаций в сфере строительства.

В настоящее время осуществляют деятельность следующие Национальные объединения саморегулируемых организаций:

- Национальное объединение изыскателей и проектировщиков ([НОПРИЗ](#)),
- Национальное объединение строителей ([НОСТРОЙ](#)).

В соответствии с пунктом 1 статьи 55.23 ГрК РФ Минстроем России осуществляется государственный контроль за деятельностью национальных объединений саморегулируемых организаций, путем проведения плановых и внеплановых проверок.

Отношения, возникающие в связи с приобретением и прекращением статуса саморегулируемых организаций, деятельностью саморегулируемых организаций, объединяющих субъектов предпринимательской или профессиональной деятельности, осуществлением взаимодействия саморегулируемых

организаций и их членов, потребителей произведенных ими товаров (работ, услуг), федеральных органов исполнительной власти, органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, регулируются Федеральным законом №315-ФЗ «О саморегулируемых организациях».

Особенности саморегулирования в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства устанавливаются законодательством о градостроительной деятельности.

Под *саморегулированием* понимается самостоятельная и инициативная деятельность, которая осуществляется субъектами предпринимательской или профессиональной деятельности и содержанием которой являются разработка и установление стандартов и правил указанной деятельности, а также контроль за соблюдением требований указанных стандартов и правил.

Саморегулирование в соответствии с №315-ФЗ осуществляется на условиях объединения субъектов предпринимательской или профессиональной деятельности в саморегулируемые организации.

Для целей рассматриваемого Федерального закона под субъектами предпринимательской деятельности понимаются индивидуальные предприниматели и юридические лица, зарегистрированные в установленном порядке и осуществляющие определяемую в соответствии с ГК РФ предпринимательскую деятельность, а под субъектами профессиональной деятельности - физические лица, осуществляющие профессиональную деятельность, регулирующую в соответствии с федеральными законами.

*Саморегулируемыми организациями* признаются некоммерческие организации, созданные в целях, предусмотренных №315-ФЗ и другими федеральными законами, основанные на членстве, объединяющие субъектов предпринимательской деятельности исходя из единства отрасли производства товаров (работ, услуг) или рынка произведенных товаров (работ, услуг)

либо объединяющие субъектов профессиональной деятельности определенного вида.

Объединение в одной саморегулируемой организации субъектов предпринимательской деятельности и субъектов профессиональной деятельности определенного вида может предусматриваться федеральными законами.

Саморегулируемой организацией признается некоммерческая организация, созданная в соответствии с ГК РФ и Федеральным законом от 12 января 1996 года N 7-ФЗ "О некоммерческих организациях", при условии ее соответствия всем установленным №315-ФЗ требованиям. К числу указанных требований относятся:

1) объединение в составе саморегулируемой организации в качестве ее членов не менее 25 субъектов предпринимательской деятельности или не менее 100 субъектов профессиональной деятельности определенного вида;

2) наличие стандартов и правил предпринимательской или профессиональной деятельности, обязательных для выполнения всеми членами саморегулируемой организации;

3) обеспечение саморегулируемой организацией дополнительной имущественной ответственности каждого ее члена перед потребителями произведенных товаров (работ, услуг) и иными лицами.

4. для осуществления деятельности в качестве саморегулируемой организации некоммерческой организацией должны быть созданы специализированные органы, осуществляющие контроль за соблюдением требований стандартов и правил предпринимательской или профессиональной деятельности и рассмотрение дел о применении мер дисциплинарного воздействия, предусмотренных внутренними документами саморегулируемой организации.

5. Требования являются обязательными. Федеральными законами могут быть установлены иные требования к некоммерческим организациям, объединяющим субъектов предпринимательской или профессиональной дея-

тельности, для признания их саморегулируемыми организациями, а также могут быть установлены повышенные требования.

6. Некоммерческая организация приобретает статус саморегулируемой организации с даты внесения сведений о некоммерческой организации в государственный реестр саморегулируемых организаций и утрачивает статус саморегулируемой организации с даты исключения сведений о некоммерческой организации из указанного реестра.

Членство субъектов предпринимательской или профессиональной деятельности в саморегулируемых организациях является добровольным.

Федеральными законами могут быть предусмотрены случаи обязательного членства.

Субъект, осуществляющий различные виды предпринимательской или профессиональной деятельности, может являться членом нескольких саморегулируемых организаций, если такие саморегулируемые организации объединяют субъектов предпринимательской или профессиональной деятельности соответствующих видов.

Субъект, осуществляющий определенный вид предпринимательской или профессиональной деятельности, может являться членом только одной саморегулируемой организации, объединяющей субъектов предпринимательской или профессиональной деятельности такого вида.

Сведения о членстве в саморегулируемой организации подлежат внесению членом саморегулируемой организации в Единый федеральный реестр сведений о фактах деятельности юридических лиц с указанием наименования, его идентификаторов, контактного адреса, наименования саморегулируемой организации, ее идентификаторов, видов деятельности, которые могут осуществляться в связи с членством в такой саморегулируемой организации.

Саморегулируемая организация осуществляет следующие *основные функции*:

1) разрабатывает и устанавливает условия членства субъектов предпринимательской или профессиональной деятельности в саморегулируемой организации;

2) применяет меры дисциплинарного воздействия в отношении своих членов;

4) осуществляет анализ деятельности своих членов на основании информации, представляемой ими в саморегулируемую организацию;

5) представляет интересы членов саморегулируемой организации в их отношениях с органами государственной власти Российской Федерации, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления;

6) организует профессиональное обучение, аттестацию работников членов саморегулируемой организации или сертификацию произведенных членами саморегулируемой организации товаров (работ, услуг);

7) обеспечивает информационную открытость деятельности своих членов, публикует информацию об этой деятельности;

8) осуществляет контроль за предпринимательской или профессиональной деятельностью своих членов в части соблюдения ими требований стандартов и правил саморегулируемой организации, условий членства в саморегулируемой организации;

9) рассматривает жалобы на действия членов саморегулируемой организации и дела о нарушении ее членами требований стандартов и правил саморегулируемой организации, условий членства в саморегулируемой организации;

10) ведет реестр членов саморегулируемой организации.

Саморегулируемая организация имеет *право*:

1) от своего имени оспаривать любые акты, решения и (или) действия (бездействие) органов государственной власти Российской Федерации, органов государственной власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, нарушающие права и законные интересы саморе-

гулируемой организации, ее члена или членов либо создающие угрозу такого нарушения;

2) участвовать в обсуждении проектов федеральных законов и иных нормативных правовых актов Российской Федерации, законов и иных нормативных правовых актов субъектов Российской Федерации, государственных программ по вопросам, связанным с предметом саморегулирования, а также направлять в форме документов на бумажном носителе или в форме электронных документов в органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти субъектов Российской Федерации и органы местного самоуправления заключения о результатах проводимых ею независимых экспертиз проектов нормативных правовых актов;

3) вносить на рассмотрение органов государственной власти Российской Федерации, органов государственной власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления предложения по вопросам формирования и реализации соответственно государственной политики и осуществляемой органами местного самоуправления политики в отношении предмета саморегулирования;

4) запрашивать в органах государственной власти Российской Федерации, органах государственной власти субъектов Российской Федерации и органах местного самоуправления информацию и получать от этих органов информацию, необходимую для выполнения саморегулируемой организацией возложенных на нее федеральными законами функций.

Саморегулируемая организация для обеспечения доступа к информации обязана создать и вести в сети "Интернет" сайт.

Саморегулируемая организация обязана размещать на официальном сайте:

1) сведения, содержащиеся в реестре членов саморегулируемой организации, в том числе сведения о лицах, прекративших свое членство в саморегулируемой организации;

2) копии в электронной форме стандартов и правил саморегулируемой организации, а также внутренних документов саморегулируемой организации;

3) информацию о структуре и компетенции органов управления, количественном и персональном составе, о лице, осуществляющем функции единоличного исполнительного органа саморегулируемой организации, и (или) о персональном составе коллегиального исполнительного органа саморегулируемой организации;

4) решения, принятые общим собранием и постоянно действующим коллегиальным органом управления саморегулируемой организации;

5) информацию об исках и о заявлениях, поданных саморегулируемой организацией в суды;

6) информацию о способах и порядке обеспечения имущественной ответственности членов организации перед потребителями произведенных ими товаров и иными лицами;

7) информацию об управляющей компании, с которой саморегулируемой организацией заключен договор, о специализированном депозитарии, с которым саморегулируемой организацией заключен договор, в случае, если формирование компенсационного фонда применяется в качестве способа обеспечения ответственности членов саморегулируемой организации перед потребителями произведенных ими товаров и размещение средств компенсационного фонда осуществляется через управляющую компанию;

8) информацию о составе и стоимости имущества компенсационного фонда в случае применения саморегулируемой организацией компенсационного фонда в качестве способа обеспечения имущественной ответственности членов саморегулируемой организации перед потребителями и иными лицами, а также информацию о фактах осуществления выплат из компенсационного фонда саморегулируемой организации в целях обеспечения имущественной ответственности членов саморегулируемой организации перед по-

требителями произведенных ими товаров и иными лицами и об основаниях таких выплат;

9) информацию о порядке осуществления аттестации членов саморегулируемой организации или их работников в случае, если федеральным законом установлено требование;

10) копию в электронной форме плана проверок членов саморегулируемой организации, а также общую информацию о проверках, проведенных в отношении членов саморегулируемой организации за два предшествующих года;

11) годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность саморегулируемой организации и аудиторское заключение в отношении указанной отчетности (при его наличии);

12) полное и сокращенное наименование саморегулируемой организации, место ее нахождения, номера контактных телефонов и адрес электронной почты, полные и сокращенные наименования некоммерческих организаций, членом которых является саморегулируемая организация, места их нахождения, номера контактных телефонов и адреса электронной почты;

13) иную предусмотренную федеральными законами и (или) саморегулируемой организацией информацию.

Источниками формирования имущества саморегулируемой организации являются:

1) регулярные и единовременные поступления от членов саморегулируемой организации (вступительные, членские и целевые взносы);

2) добровольные имущественные взносы и пожертвования;

3) средства, полученные от оказания услуг по предоставлению информации, раскрытие которой может осуществляться на платной основе;

4) средства, полученные от оказания образовательных услуг, связанных с предпринимательской деятельностью, коммерческими или профессиональными интересами членов саморегулируемой организации;

5) средства, полученные от продажи информационных материалов, связанных с предпринимательской деятельностью, коммерческими или профессиональными интересами членов саморегулируемой организации;

б) доходы, полученные от размещения денежных средств на банковских депозитах;

7) другие не запрещенные законом источники.

Федеральными законами могут устанавливаться ограничения источников доходов, получаемых саморегулируемыми организациями.

Порядок регулярных и единовременных поступлений от членов саморегулируемой организации определяется внутренними документами саморегулируемой организации, утвержденными общим собранием членов саморегулируемой организации, если иное не предусмотрено федеральным законом или уставом некоммерческой организации.

Ведение бухгалтерского учета и финансовой (бухгалтерской) отчетности саморегулируемой организации подлежит обязательному аудиту.

Саморегулируемая организация не вправе осуществлять предпринимательскую деятельность.

Саморегулируемая организация не вправе учреждать хозяйственные товарищества и общества, осуществляющие предпринимательскую деятельность, являющуюся предметом саморегулирования для этой саморегулируемой организации, и становиться участником таких хозяйственных товариществ и обществ.

Саморегулируемая организация ведет реестр членов саморегулируемой организации со дня внесения сведений о ней в государственный реестр саморегулируемых организаций в соответствии с требованиями, установленными №315-ФЗ.

Реестр членов саморегулируемой организации представляет собой информационный ресурс, содержащий систематизированную информацию о членах саморегулируемой организации, а также сведения о лицах, прекративших членство в саморегулируемой организации.

Лицо приобретает все права члена саморегулируемой организации с даты внесения сведений о нем в реестр членов саморегулируемой организации.

Реестр членов саморегулируемой организации содержит следующие сведения:

1) регистрационный номер члена саморегулируемой организации, дата его регистрации в реестре;

2) сведения, позволяющие идентифицировать члена саморегулируемой организации;

3) сведения о соответствии члена саморегулируемой организации условиям членства в саморегулируемой организации, предусмотренным законодательством Российской Федерации и (или) внутренними документами саморегулируемой организации;

4) сведения об обеспечении имущественной ответственности члена саморегулируемой организации перед потребителями произведенных им товаров (работ, услуг) и иными лицами;

5) сведения о результатах проведенных саморегулируемой организацией проверок члена саморегулируемой организации и фактах применения к нему дисциплинарных и иных взысканий;

б) иные предусмотренные саморегулируемой организацией сведения.

В отношении лиц, прекративших свое членство в саморегулируемой организации, в реестре членов саморегулируемой организации должна содержаться подлежащая размещению на официальном сайте информация о дате прекращения членства в саморегулируемой организации и об основаниях такого прекращения.

## **6. Выполнение второй части курсового проекта на тему «Разработка проекта организации строительства объекта»**

Вторая часть состоит из одного листа формата А1 графической части и пояснительной записки. Основой для выполнения служит первая часть, выполненная в 7 семестре.

На чертеже изображается строительный генеральный план.

Текстовая часть пояснительной записки содержит следующую информацию:

### **1. Проектирование строительного генерального плана отдельного объекта.**

Строительным генеральным планом (стройгенпланом) называется план строительной площадки, который устанавливает её границы; расположение постоянных, строящихся и временных зданий и сооружений; действующих, вновь прокладываемых и временных сетей и коммуникаций; постоянных и временных дорог; мест установки грузоподъемной техники и путей её перемещения; источники энерго- и водоснабжения строительной площадки; площадки укрупнительной сборки и места складирования конструкций и материалов.

Целью стройгенплана является определение состава и установление наиболее целесообразного расположения строительных машин, временных зданий и сооружений с точки зрения удобства использования их при производстве строительного-монтажных работ и соответствия требованиям техники безопасности, санитарно-гигиеническим и противопожарным нормам.

Строительные генеральные планы делятся на два вида: общеплощадочные и объектные.

Общеплощадочный стройгенплан охватывает всю территорию строительства комплекса объектов (промышленного предприятия, жилого массива) и предусматривает размещение, кроме существующих и проектируемых объектов, временного строительного хозяйства, обслуживающего строительство комплекса объектов в целом. Обычно его масштаб 1:1000 или 1:2000.

Объектный стройгенплан в отличие от общеплощадочного охватывает площадку, непосредственно прилегающую к отдельному зданию или сооруже-

нию, и определяет расположение грузоподъёмных машин, складов, дорог, временных зданий и сетей, которые необходимы для возведения отдельного объекта. Его разрабатывают, как правило, в масштабе 1:100 или 1:500.

Основными принципами проектирования стройгенпланов являются:

- согласованность принятых в них решений с организационно-технологическими документами организации строительства (календарные планы строительства и производства работ, технологические карты и карты трудовых процессов);
- сокращение количества временных зданий и сооружений за счет использования существующих и проектируемых зданий, дорог и коммуникаций;
- размещение временных зданий и сооружений на территории, не подлежащей застройке постоянными объектами;
- организация транспортных потоков на строительной площадке с учётом минимизации расстояний перевозки конструкций и материалов и числа их перегрузок, а также перемещения материалов и конструкций в процессе производства работ;
- использование преимущественно типовых мобильных и сборно-разборных зданий и сооружений, обеспечивающих возможность многократного их применения.

При разработке строительного генерального плана отдельного объекта используются:

- общеплощадочный стройгенплан;
- рабочие чертежи;
- календарный план производства работ по объекту;
- генеральный план архитектурно-строительного раздела;
- условия подключения к сетям водопровода, канализации, электроснабжения, а также условия ГИБДД на использование прилегающих к территории строительной площадки автомагистралей;
- данные инженерных изысканий.

Разработке стройгенплана предшествует определение состава временных зданий и сооружений, необходимых в процессе строительства. К ним относятся:

- открытые склады материалов и конструкций;
- временные дороги;
- временные здания производственного, складского, административного, санитарно-бытового, жилого и коммунально-бытового назначения;
- временные сети водопровода, канализации, электроснабжения, воздухопроводов и теплотрасс.

Определив состав вышеперечисленных зданий и сооружений, приступают к их расчёту.

2. Расчёт площадей складов материалов, конструкций и изделий.

Порядок расчета рассмотрен в задании №4[3].

3. Расчёт площадей временных инвентарных зданий.

Порядок расчета рассмотрен в задании №5[3].

4. Проектирование временного водоснабжения и водоотведения.

Порядок расчета рассмотрен в задании №6[3].

5. Проектирование временного электроснабжения строительной площадки.

Порядок расчета рассмотрен в задании №7[3].

6. Графическое оформление объектного строительного генерального плана и последовательность проектирования.

Строительный генеральный план имеет позволяет продумать размещение основного и вспомогательного строительного хозяйства на площадке, что

должно способствовать снижению трудоёмкости и себестоимости строительномонтажных работ.

Стройгенплан на период возведения зданий или сооружений должен содержать:

- контуры монтируемых, а также существующих сооружений, находящихся в зоне выполнения монтажных работ и влияющих на основные решения по организации площадки;
- автодороги и железнодорожные пути, как существующие, так и подлежащие возведению до начала монтажных работ, с выделением дорог и проездов, которые используются монтажной организацией для передвижения механизмов складирования и подачи конструкций в зону монтажа;
- расположение, зоны действия и направления перемещения монтажных механизмов и транспортных средств, мест монтажа и демонтажа кранов;
- расположение площадок для укрупнительной сборки и мест складирования на объекте с указанием стеллажей и стендов;
- расположение временных зданий;
- места подводки силовой электроэнергии, сжатого воздуха, пара с указанием требующихся расходов;
- общеплощадочные устройства по технике безопасности и охране труда: расположение прожекторов для освещения мест производства работ, помещений санитарно-гигиенического обслуживания рабочих, проходов, проездов, переездов через железнодорожные пути, въездов на объект и выездов с него.

На стройгенплане должны быть приведены следующие данные по монтируемому объекту:

- оси и ряды колонн;
- размеры пролётов;

- разбивка сооружения на пространственно-жесткие секции, подлежащие по отдельности сдаче под производство последующих строительного-монтажных работ;
- комплекты фундаментов под конструкции, которые должны быть сданы до начала работ в каждой пространственно-жесткой секции здания;
- подземные сооружения (например, тоннели, подвалы), которые должны быть сданы до начала монтажа;
- общее направление монтажа конструкций.

На стройгенплане должна быть дана привязка временных зданий и сооружений в плане и по высоте, и приведены следующие сведения:

- экспликация временных сооружений и инженерных сетей (см. Таблицу 6.1);
- ведомость основного монтажного оборудования;
- ведомость сооружений, подлежащих сносу;
- необходимые пояснения по вопросам, которые графически не удаётся показать, например, источники электроснабжения и т.п.

Рекомендуется такая последовательность разработки строительного генерального плана:

а) на основе генерального плана на стройгенплан наносятся: геодезическая сетка квадратов, горизонталы, реперы; существующие здания и сооружения, здания, подлежащие сносу; строящиеся здания или сооружения и постоянные коммуникации – дороги, сети водопровода, канализации и т.д. Производится привязка к геодезической сетке квадратов не менее чем двух углов строящегося здания, на основе горизонталей даются абсолютные отметки чистого пола первого этажа;

б) наносятся расположение и пути движения строительных машин, состав которых и расстояние проходок от осей строительных конструкций определены ранее при выборе методов производства работ. Пути их передвижения в про-

цессе монтажа конструкций должны быть определены с учетом наименьшего количества холостых перемещений;

**Экспликация к стройгенплану**

Позиция	Наименование	Ед. изм.	Количество	Примечание
I.	Строящийся объект	м <sup>2</sup>		
II.	Трансформаторный пункт	шт.		
1.	Зона раскладки колонн, подкрановых балок и плит	м <sup>2</sup>		
2.	То же, подкрановых балок и плит	м <sup>2</sup>		
3.	То же, стеновых панелей и оконных переплётов	м <sup>2</sup>		
4.	Кантора прораба	м <sup>2</sup>		
5.	Помещение для обогрева рабочих и приёма пищи	м <sup>2</sup>		
6.	Бытовой блок с туалетом	м <sup>2</sup>		
7.	Площадка для передвижных мастерских	м <sup>2</sup>		
8.	Закрытый склад	м <sup>2</sup>		
9.	Навес	м <sup>2</sup>		
10.	Место приемки раствора	шт		
11.	Проходная	м <sup>2</sup>		
12.	Место очистки колес автомобиля	шт		

в) после того, как намечены места установки или пути передвижения строительных кранов, приступают к размещению складов конструкций и материалов. При этом необходимо учитывать следующие требования:

- склады располагаются в зоне действия стрелы крана, причём тяжёлые элементы и конструкции – ближе к крану;
- складирование конструкций и материалов должно производиться с учётом мест их потребления.

Навесы по условиям безопасности работ располагают в непосредственной близости от границы зоны действия крана, учитывая места потребления материалов. Закрытые универсальные склады следует совмещать в одном здании с конторой прораба или располагать их недалеко от неё;

г) наносятся временные автомобильные дороги с учётом наименьшей их протяжённости и мест расположения складов конструкций и материалов. Расположение временных дорог должно быть увязано с постоянными. Между бровкой проезжей части дороги и расположенными вдоль дороги складами необходимо предусматривать зоны расширенной части дороги для стоянки транспортных средств под разгрузкой. В ночное время дороги должны быть достаточно освещены;

д) наносятся временные здания: контора производителя работ, помещение для бытового обслуживания рабочих и др. должны располагаться на строительной площадке с учётом пути следования рабочих на работу и находиться недалеко от объекта строительства. Категорически запрещается располагать временные здания в зоне действия стрелы крана или пределах обозначенной опасной зоны башни или мачты, радиус которой равен  $1/3$  высоты сооружения.

Разрывы между временными и строящимися зданиями следует принимать согласно действующим противопожарным нормам. Если временные здания относятся к IV категории, то разрывы между ними принимают не менее 15 м. Указанные разрывы не относятся к навесам и будкам подъёмников, растворо- и бетономешалок и других механизмов, установка которых производится непосредственно у строящегося здания. В пределах противопожарных разрывов допускается складирование только негорючих строительных материалов при условии 5-метрового проезда для пожарного автомобиля.

На стройгенплане необходимо указать расположение пожарных щитов, мест для курения;

е) в последнюю очередь наносятся временные сети электроснабжения, радио, телефона, канализации, водопровода и теплотрассы, проектируемые при невозможности использования постоянных сетей.

Разводящую сеть временного водоснабжения проектируют кольцевой или смешанной. Через 100 м на сетях постоянного водопровода устанавливают пожарные гидранты. Обычно сети водопровода размещают вдоль дорог на расстоянии не более 2 м от края проезжей части. Расстояние от пожарных гидрантов до зданий должно быть не менее 5 м и не более 50 м. В случае, если строительная площадка расположена в пределах 200 м от естественного водоёма, противопожарное водоснабжение организуется путём забора воды пожарными автомобилями из данного водоема.

Для электроснабжения строительной площадки необходимо предусмотреть устройство трансформаторного пункта, который размещается в центре потребления электроэнергии для сокращения протяжённости сетей низкого напряжения. Радиус действия временной трансформаторной подстанции не превышает 500 м. Временные электросети используются как воздушные, так и кабельные. Вводы в комплектные трансформаторные подстанции (КТП) устраивают в траншеях глубиной 0,7 м.

Для освещения складов и мест производства работ устанавливаются прожектора. Высота их установки (Н) принимается равной 15–18 м, радиус их действия не более  $15Н$ .

На стройгенплане предусматривается инвентарное ограждение площадки строительства (на расстоянии не менее 1,5 м от дороги) и проходная, которая располагается у главного въезда.

Пример объектного стройгенплана приведен на рис. 8.2. Условные графические обозначения на строительном генеральном плане приведены в приложении Ф. На чертеже приводят технико-экономические показатели (см. таблицу 6.2), характеризующие строительный генеральный план.

Таблица 6.2

## Технико-экономические показатели стройгенплана

Наименование показателя	Ед. изм.	Величина показателя	Примечание
1. Площадь строительной площадки	м <sup>2</sup>		F
2. Площадь застройки проектируемыми зданиями	м <sup>2</sup>		F <sub>П</sub>
3. Площадь застройки временными зданиями	м <sup>2</sup>		F <sub>В</sub>
4. Протяжённость временных дорог	м		Ширина дорог, м
5. Протяжённость водопровода	м		Диаметр, мм
6. Протяжённость канализации	м		Материал
7. Протяжённость высоковольтной линии	м		
8. Протяжённость электросиловой линии	м		
9. Протяжённость осветительной линии	м		
10. Протяжённость ограждения	м		Материал
11. Коэффициент площадей временных зданий			$K_{ПВ} = \frac{F_V}{F_P}$

## 7. Технико-экономические показатели

Таблица 6.3

## Технико-экономические показатели проекта

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Пояснения
1	2	3	4
1	Показатели функционального назначения		
1.1	Производственная мощность или строительный объем (для промышленных объектов)	ед. изм. продукции или м <sup>3</sup>	Определяется годовым объемом выпускаемой продукции в соответствующих натуральных единицах измерения или величиной строительного объема
1.2	Объемы оказываемых услуг или общая площадь (для объектов гражданского назначения)	ед. изм. услуг или м <sup>2</sup>	Число мест в детском саду, учеников в школах, мест зрителей в кинотеатрах, число посещений в смену для поликлиник, спортивных сооружений и др. или величиной общей площади объекта
1.3	Общая площадь квартир (для объектов жилого назначения)	м <sup>2</sup>	Определяется как сумма площадей всех квартир жилого дома

## Окончание таблицы 6.3

1	2	3	4
2	Показатели сметной стоимости		
2.1	Капитальные вложения – сметная стоимость строительства (предприятия, здания, сооружения)	тыс. руб.	Принимается по сводному сметному расчету
2.2	Сметная стоимость общестроительных работ	тыс. руб.	Принимается по локальному сметному расчету
2.3	Сметная стоимость строительства на 1 м <sup>2</sup> : - общей площади здания - производственной (расчетной) площади - общей площади квартир	руб. руб. руб.	Отношение сметной стоимости строительства к соответствующим показателям площади
2.4	Сметная стоимость строительства на 1 м <sup>3</sup> строительного объема здания	руб.	Отношение сметной стоимости строительства к строительному объему
3	Показатели затрат труда		
3.1	Затраты труда на возведение объекта: - всего - на 1 м <sup>2</sup> общей площади здания - на 1 м <sup>3</sup> строительного объема здания	чел.-дн. чел.-дн. чел.-дн.	Принимается по календарному плану производства работ
3.2	Выработка рабочих на 1 чел.-дн.	руб.	Отношение сметной стоимости общестроительных работ к затратам труда (по локальному сметному расчету)
3.3	Средняя численность рабочих-строителей	чел.	Отношение затрат труда на строительномонтажные работы, чел.-дн., к продолжительности строительства, дн. (по календарному плану производства работ)
4	Показатели продолжительности строительства		
4.1	Продолжительность строительства объекта по проекту	мес.	Принимается по календарному плану производства работ
4.2	Нормативная продолжительность строительства	мес.	СНиП 1.04.03–85*



## ЛИТЕРАТУРА

1. Михайлов, А. Ю.. Организация строительства. Календарное и сетевое планирование : учебное пособие. / Михайлов, А. Ю. ; А. Ю. Михайлов. – Москва, Вологда : Инфра-Инженерия, 2020. – 300 с. – URL: <http://www.iprbookshop.ru/98393.html>. – ISBN ISBN 978-5-9729-0495-2.
2. Олейник, П. П.. Научные исследования: технология и организация строительства : учебно-методическое пособие. / Олейник, П. П., Кабанов, В. Н., Ларионов, А. Н. ; П. П. Олейник, В. Н. Кабанов, А. Н. Ларионов. – Москва : МИСИ-МГСУ, ЭБС АСВ, 2020. – 73 с. – URL: <http://www.iprbookshop.ru/101803.html>. – ISBN ISBN 978-5-7264-2110-0.
3. Хавин, Д. В.. Организация строительства. Практикум : учебно-методическое пособие для проведения практических занятий и выполнения курсовой работы со студентами направления подготовки 08.03.01 Строительство и специальности 08.05.01 Строительство уникальных зданий и сооружений. / Хавин Д.В., Горбунов С.В., Никифоров А.Н., Ноздрин В.В. ; Нижегородский государственный архитектурно-строительный университет. – Нижний Новгород : ННГАСУ, 2020. – 90 с.
4. Герчикова, И.Н. Процесс принятия и реализации управленческих решений / И.Н. Герчикова // Библиотека финансового менеджера. – М., 2001.
5. Горемыкин, В.А. Планирование на предприятии / В.А. Горемыкин. 6-е изд. – М.: Изд-во «ЮРАЙТ», 2010.
6. Дементьева, А.Г. Основы корпоративного управления: Учеб. пособие / А.Г. Дементьева. – М.: Магистр, 2009.
7. Дойль, П. Менеджмент: стратегия и тактика: / П. Дойль; Под ред. Ю.Н. Каптуревского; Пер. с англ. – СПб.: Изд-во «Питер», 1999.
8. Российская Федерация. Правительство. О составе разделов проектной документации и требования к их содержанию : постановление Правительства Рос. Федерации от 16.02.08 № 87 [Электронный ресурс] : [ред. от 27.05.2022]. – Режим доступа : КонсультантПлюс. Законодательство.
9. "СП 48.13330.2019. Свод правил. Организация строительства. СНиП 12-01-2004". / Минстрой России. – Москва : [б. и.], 2019. – 25 с.
10. СНиП 1.04.03 - 85\*. Нормы продолжительности строительства и задела в строительстве предприятий, зданий и сооружений : строит. нормы и правила / Госстрой СССР, Госплан СССР. – Москва : АПП ЦИТП, 1991. – Ч. 1-2.
11. МДС 12-81.2007. Методические рекомендации по разработке и оформлению проекта организации строительства и проекта производства работ [Электронный ресурс]. – Режим доступа : Техэксперт.
12. МДС 12-43.2008. Нормирование продолжительности строительства зданий и сооружений [Электронный ресурс]. – Режим доступа : Техэксперт.
13. Сборщиков, С. Б. Организация строительства (лекции, курсовое и дипломное проектирование) : учеб. пособие / С. Б. Сборщиков. – Москва : АСВ, 2014. – 160 с.

**СОДЕРЖАНИЕ**

1 ДОГОВОРНЫЕ ОТНОШЕНИЯ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ: ДОГОВОРЫ СТРОИТЕЛЬНОГО ПОДРЯДА, СУБПОДРЯДА, ДОГОВОРЫ ПОСТАВКИ.....	4
2 ПОРЯДОК И ПРОЦЕДУРА ОФОРМЛЕНИЯ РАЗРЕШЕНИЯ НА СТРОИТЕЛЬСТВО. ....	21
3 ПРИЕМКА В ЭКСПЛУАТАЦИЮ, ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УЧЕТ И РЕГИСТРАЦИЯ ЗАКОНЧЕННОГО ОБЪЕКТА СТРОИТЕЛЬСТВА.....	23
4 ОЦЕНКА СООТВЕТСТВИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ, А ТАКЖЕ СВЯЗАННЫХ СО ЗДАНИЯМИ И С СООРУЖЕНИЯМИ ПРОЦЕССОВ ПРОЕКТИРОВАНИЯ (ВКЛЮЧАЯ ИЗЫСКАНИЯ), СТРОИТЕЛЬСТВА, МОНТАЖА, НАЛАДКИ, ЭКСПЛУАТАЦИИ И УТИЛИЗАЦИИ (СНОСА).....	41
5 САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ.....	44
6. Выполнение второй части курсового проекта на тему «Разработка проекта организации строительства объекта» .....	56
ЛИТЕРАТУРА .....	68

Хавин Дмитрий Валерьевич  
Ноздрин Владислав Владимирович  
Башева Анна Вячеславовна  
Табунов Иван Валерьевич

## ОРГАНИЗАЦИЯ И УПРАВЛЕНИЕ СТРОИТЕЛЬСТВОМ

Учебно-методическое пособие

по подготовке к лекциям, практическим занятиям (включая рекомендации обучающимся по организации самостоятельной работы) и выполнению второй части курсового проекта для обучающихся по дисциплине «Организация и управление строительством» по направлению подготовки 08.03.01 Строительство, направленность (профиль) Организация инвестиционно-строительной деятельности

Часть II