


УТВЕРЖДАЮ

И.о. руководителя Инспекции
государственного строительного
надзора Камчатского края


Г.М. Ковылицкая

« 14 » февраля 2020 года

РЕКОМЕНДАЦИИ

по проведению консервации объекта капитального строительства

Согласно части 4 статьи 52 Градостроительного кодекса Российской Федерации при необходимости прекращения работ или их приостановления более чем на шесть месяцев застройщик или технический заказчик должен обеспечить консервацию объекта капитального строительства.

В статье 35 Федерального закона от 30 декабря 2009 г. N 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» установлено, что консервация объекта, строительство которого не завершено, должна осуществляться таким образом, чтобы негативное воздействие на окружающую среду было минимальным и не возникала угроза для жизни и здоровья граждан, имущества физических или юридических лиц, государственного или муниципального имущества, жизни и здоровья животных и растений.

В соответствии с п. 6.15.1 СП 48.13330.2011. «Свод правил. Организация строительства. Актуализированная редакция СНиП 12-01-2004», утвержденных приказом Минрегиона РФ от 27.12.2010 N 781 (далее по тексту - СП 48.13330.2011), консервация объекта - приведение объекта и территории, использованной для строительства, в состояние, обеспечивающее прочность, устойчивость и сохранность основных конструкций и безопасность объекта для населения и окружающей среды.

Правила проведения консервации объекта капитального строительства, утверждены постановлением Правительства Российской Федерации от 30.09.2011 № 802 «Об утверждении Правил консервации объекта капитального строительства» (далее по тексту – Правила).

Решение о консервации объекта (за исключением объекта государственной собственности) и об источнике средств на оплату расходов, связанных с консервацией объекта, принимает застройщик (заказчик) (п. 4 Правил).

В соответствии с п. 5 Правил, в решении о консервации объекта должны быть определены:

а) перечень работ по консервации объекта (в том числе: выполнение конструкций, принимающих проектные нагрузки (в том числе временных); монтаж оборудования, дополнительно закрепляющего неустойчивые конструкции и элементы, или демонтаж таких конструкций и элементов; освобождение емкостей и трубопроводов от опасных и горючих жидкостей, закрытие или сварка люков и крупных отверстий; приведение технологического оборудования в безопасное состояние; отключение инженерных коммуникаций, в том числе временных (за исключением тех, которые необходимы для обеспечения сохранности объекта); принятие необходимых мер, препятствующих несанкционированному доступу внутрь объекта и на территорию строительной площадки);

б) лица, ответственные за сохранность и безопасность объекта, в том числе конструкций, оборудования, материалов и строительной площадки (должностное лицо или организация);

в) сроки разработки технической документации, необходимой для проведения работ по консервации объекта, а также сроки проведения работ по его консервации;

г) размер средств на проведение работ по консервации объекта, определяемый на основании акта, подготовленного лицом, осуществляющим

строительство (реконструкцию) объекта (далее - подрядчик), и утвержденного застройщиком (заказчиком).

Под технической документацией понимается комплект документов, разрабатываемых проектной организацией по договору с застройщиком (заказчиком), включающих графические, расчетные и текстовые материалы, необходимые для организации и проведения работ по консервации объекта, объем и содержание технической документации определяются застройщиком (заказчиком) (п. 6 Правил).

Согласно пунктам 6.15.3 - 6.15.5 СП 48.13330.2011, ответственность за безопасность объекта, строительство которого прекращено или приостановлено, несет застройщик.

О факте прекращения или приостановки строительства в трехдневный срок должны быть поставлены в известность, в случае необходимости, ГИБДД органов внутренних дел, с целью отмены ранее введенных ограничений движения транспорта и пешеходов, а также владельцы территорий, включенных в территорию строительной площадки.

При необходимости проектировщик по договору с застройщиком (заказчиком) разрабатывает рабочую документацию по консервации объекта, а лицо, осуществляющее строительство, выполняет работы, предусмотренные этой рабочей документацией.

Законсервированный объект и стройплощадка при осуществлении строительства на основании договора передаются по акту застройщику (техническому заказчику). К акту прилагаются исполнительная документация, журналы работ, а также документы о проведенных в ходе строительства обследованиях, проверках, контрольных испытаниях, измерениях, документы поставщиков, подтверждающие соответствие материалов, работ, конструкций, технологического оборудования и инженерных систем объекта проекту и требованиям нормативных документов.

Застройщик (заказчик) в течение 10 календарных дней после принятия решения о консервации объекта уведомляет об этом подрядчика, орган, выдавший разрешение на строительство (реконструкцию) объекта, а также орган государственного строительного надзора, в случае если строительство (реконструкция) объекта подлежит государственному строительному надзору (п. 10 Правил) (подробный алгоритм действий приведен в схеме № 1).

В случае возобновления строительства (реконструкции) на ранее законсервированном объекте, в соответствии с пунктом 12 Правил, застройщик (заказчик) осуществляет:

- а) техническое обследование объекта, по результатам которого определяются необходимый объем и стоимость работ по восстановлению утраченных или разрушенных за период консервации конструктивных элементов или деталей объекта;
- б) внесение (при необходимости) изменений в ранее подготовленную проектную документацию с последующим проведением государственной экспертизы и государственной экологической экспертизы этих изменений, если законодательством Российской Федерации предусмотрено проведение такой экспертизы, либо подготовку новой проектной документации.

В соответствии с пунктом 13 Правил, застройщик (заказчик) обязан заблаговременно, но не позднее, чем за семь рабочих дней до возобновления строительства (реконструкции) объекта, направить в орган, выдавший разрешение на строительство (реконструкцию) объекта, а также в орган государственного строительного надзора в случае, если строительство (реконструкция) объекта подлежит государственному строительному надзору, уведомление о возобновлении строительства (реконструкции) объекта. (Подробный алгоритм действий приведен в схеме № 2).

Схема № 1



Схема № 2

