

ПОСТАНОВЛЕНИЕ МИНИСТЕРСТВА АРХИТЕКТУРЫ И СТРОИТЕЛЬСТВА  
РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ  
3 февраля 2023 г. № 7

**Об изменении постановления Министерства  
архитектуры и строительства Республики Беларусь  
от 4 февраля 2014 г. № 4**

На основании пункта 3 статьи 55 Закона Республики Беларусь от 5 июля 2004 г. № 300-З «Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Беларусь» Министерство архитектуры и строительства Республики Беларусь ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Внести в постановление Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 4 февраля 2014 г. № 4 «Об установлении перечня функций заказчика, застройщика, руководителя (управляющего) проекта по возведению, реконструкции, капитальному ремонту, реставрации и благоустройству объекта строительства и утверждению Инструкции о порядке осуществления деятельности заказчика, застройщика, руководителя (управляющего) проекта» следующие изменения:

название и преамбулу изложить в следующей редакции:

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

На основании пункта 3 статьи 55 Закона Республики Беларусь от 5 июля 2004 г. № 300-З «Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Беларусь» Министерство архитектуры и строительства Республики Беларусь ПОСТАНОВЛЯЕТ:»;

пункт 1 исключить;

пункт 2 изложить в следующей редакции:

«2. Утвердить Инструкцию об осуществлении деятельности заказчика, застройщика, руководителя (управляющего) проекта (прилагается).»;

Инструкцию о порядке осуществления деятельности заказчика, застройщика, руководителя (управляющего) проекта, утвержденную этим постановлением, изложить в новой редакции (прилагается).

2. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования.

**Министр**

**Р.В.Пархамович**

УТВЕРЖДЕНО

Постановление  
Министерства архитектуры  
и строительства  
Республики Беларусь  
04.02.2014 № 4  
(в редакции постановления  
Министерства архитектуры  
и строительства  
Республики Беларусь  
03.02.2023 № 7)

## **ИНСТРУКЦИЯ**

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

1. Настоящая Инструкция определяет порядок осуществления деятельности заказчика в строительной деятельности (далее – заказчик), застройщика в строительной деятельности (далее – застройщик), руководителя (управляющего) проекта по возведению, реконструкции и реставрации объекта (далее – руководитель (управляющий) проекта) при строительстве, в том числе модернизации, технической модернизации объекта строительства, и их функции.

2. Для целей настоящей Инструкции термины «заказчик», «застройщик», «руководитель (управляющий) проекта», «строительство» используются в значениях, определенных соответственно абзацами двенадцатым, тринадцатым, тридцать шестым и сорок первым части первой статьи 1 Закона Республики Беларусь «Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Беларусь».

3. Функции заказчика, застройщика, выполняемые на возмездной основе, определяются договором возмездного оказания услуг, заключаемым по результатам проведения процедуры закупок.

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

- инициация проекта;
- разработка предпроектной документации;
- получение земельного участка и разрешительной документации;
- организация разработки документации проектного обеспечения строительной деятельности;
- освоение строительной площадки;
- управление закупками;
- финансирование строительства, контроль за расходованием средств, направляемых на его финансирование, учет в строительстве;
- общее руководство при выполнении строительных, монтажных и пусконаладочных работ;
- технический надзор за выполнением строительных работ;
- завершение строительства и приемка объекта в эксплуатацию;
- обеспечение исполнения гарантийных обязательств в период гарантийного срока эксплуатации завершенных строительством объектов.

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

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

Перечень функций заказчика, застройщика установлен согласно приложению.

6. Для реализации отдельных организационно-технических мероприятий по организации и обеспечению строительства объекта полностью или частично заказчик, застройщик вправе, если иное не установлено актами законодательства и заключенными договорами, привлекать в установленном законодательством порядке инженера (инженерную организацию), проектную или строительную организацию.

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

8. Решением заказчика, застройщика для каждого объекта строительства назначается руководитель (управляющий) проекта.

9. Руководитель (управляющий) проекта по заданию заказчика, застройщика координирует реализацию организационно-технических мероприятий по организации и обеспечению строительства объекта, вносит предложения по составу и количеству исполнителей, осуществляет контроль за исполнением ими обязанностей при строительстве объекта и выполняет иные функции.

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

## ПЕРЕЧЕНЬ функций заказчика, застройщика

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

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

		<p>организация проведения государственной экологической экспертизы раздела ОВОС в случаях, предусмотренных законодательством; подготовка материалов и участие в процедуре общественных обсуждений архитектурно-планировочной концепции объекта строительства в случаях и в порядке, предусмотренных законодательством</p>
		<p>2.1.4. оказание содействия разработчикам обоснования инвестиций в выполнении предпроектных работ в объеме и на условиях, предусмотренных в договоре (в случае привлечения сторонней организации)</p>
		<p>2.1.5. осуществление контроля за выполнением разработки обоснования инвестиций (в случае привлечения сторонней организации)</p>
		<p>2.1.6. проверка обоснования инвестиций на соответствие утвержденному заданию на разработку предпроектной документации. Приемка обоснования инвестиций (в случае привлечения сторонней организации)</p>
<p>2.2. Разработка и согласование плана управления проектом, назначение руководителя (управляющего) проекта и определение его функций, прав и обязанностей</p>		<p>2.2.1. подготовка и согласование проекта плана управления проектом</p>
		<p>2.2.2. оказание содействия разработчикам плана управления проектом в выполнении предпроектных работ в объеме и на условиях, предусмотренных в договоре (в случае привлечения сторонней организации)</p>
		<p>2.2.3. осуществление контроля за разработкой плана управления проектом (в случае привлечения сторонней организации)</p>
		<p>2.2.4. проверка плана управления проектом на соответствие утвержденному заданию на разработку предпроектной документации. Приемка плана управления проектом (в случае привлечения сторонней организации)</p>
<p>2.3. Разработка и согласование бизнес-плана инвестиционного проекта</p>		<p>2.3.1. подготовка и согласование проекта бизнес-плана инвестиционного проекта</p>
		<p>2.3.2. оказание содействия разработчикам бизнес-плана инвестиционного проекта в выполнении предпроектных работ в объеме и на условиях, предусмотренных в договоре (в случае привлечения сторонней организации)</p>
		<p>2.3.3. осуществление контроля за разработкой бизнес-плана инвестиционного проекта (в случае привлечения сторонней организации)</p>
		<p>2.3.4. проверка бизнес-плана инвестиционного проекта на соответствие утвержденному заданию на разработку предпроектной документации. Приемка бизнес-плана (в случае привлечения сторонней организации)</p>

	<p>2.4. Разработка и согласование задания на проектирование</p>	<p>2.4.1. подготовка и согласование проекта задания на проектирование</p> <p>2.4.2. оказание содействия разработчикам задания на проектирование в выполнении предпроектных работ в объеме и на условиях, предусмотренных в договоре (в случае привлечения сторонней организации)</p> <p>2.4.3. осуществление контроля за разработкой задания на проектирование (в случае привлечения сторонней организации)</p> <p>2.4.4. проверка задания на проектирование на соответствие утвержденному заданию на разработку предпроектной документации. Приемка задания на проектирование (в случае привлечения сторонней организации)</p>
	<p>2.5. Утверждение предпроектной документации</p>	
	<p>2.6. Принятие решения о строительстве объекта по результатам разработки предпроектной документации*</p>	
<p>3. Получение земельного участка и разрешительной документации</p>	<p>3.1. Организация процедуры получения земельного участка</p>	<p>3.1.1. подготовка проектов документов, необходимых для предварительного согласования места размещения земельного участка, за исключением случаев, установленных законодательством, а также для разработки проекта отвода земельного участка с установлением его границы на местности</p> <p>3.1.2. участие в процедурах, предусмотренных законодательством, и подготовка необходимых документов для принятия решения об изъятии и предоставлении земельного участка для строительства</p> <p>3.1.3. обращение за государственной регистрацией возникновения прав, ограничений (обременений) прав в отношении земельного участка</p>
	<p>3.2. Организация получения и анализ разрешительной документации</p>	<p>3.2.1. подача в местный исполнительный и распорядительный орган, его структурные подразделения соответствующих документов для получения разрешительной документации на строительство</p> <p>3.2.2. подготовка необходимых проектов документов и заключение договоров на подготовку разрешительной документации на строительство с уполномоченными государственными органами и организациями</p> <p>3.2.3. сбор технических условий на инженерно-техническое обеспечение объекта строительства и технических требований для безопасной эксплуатации объекта строительства</p> <p>3.2.4. получение разрешительной документации, ее анализ и оценка влияния на предварительную стоимость строительства</p>

4. Организация разработки документации проектного обеспечения строительной деятельности	4.1. Обеспечение общего руководства проектированием и планированием строительства	4.1.1. подготовка необходимых документов и сбор исходных данных для проектирования объекта
		4.1.2. контроль за исполнением договоров подряда на выполнение проектных и изыскательских работ
		4.1.3. поэтапная проверка проектной документации на соответствие утвержденному заданию на проектирование, предпроектной документации, требованиям нормативных правовых актов (в том числе технических), разрешительной документации (в том числе техническим условиям, техническим требованиям) с подготовкой при необходимости замечаний о внесении изменений в процессе проектирования. Участие в согласовании отступлений от технических нормативных правовых актов в области архитектуры и строительства (при необходимости)
		4.1.4. проверка расчетов стоимости выполненных проектных работ, сопутствующих работ и услуг
		4.1.5. организация согласования проектной документации с уполномоченными государственными органами и организациями
		4.1.6. организация проведения специальных государственных экспертиз в случаях, предусмотренных законодательством, в том числе государственной экологической экспертизы, государственной санитарно-гигиенической экспертизы, государственной экспертизы энергетической эффективности и др.
		4.1.7. организация проведения государственной экспертизы архитектурных, строительных проектов, выделяемых в них очередей строительства, пусковых комплексов и смет (сметной документации)
		4.1.8. окончательная приемка разработанной проектной документации
		4.1.9. организация передачи разработанной проектной документации в республиканский фонд проектной документации в случаях и порядке, установленных законодательством
		4.2. Утверждение проектной документации в установленном порядке*
5. Освоение строительной площадки	5.1. Организация сноса и разборки существующих зданий и сооружений, расположенных на предоставленном земельном участке для строительства, в том числе сетевых объектов	5.1.1. обеспечение выполнения работ по отключению действующих инженерных коммуникаций на объектах, подлежащих сносу, переносу или реконструкции
		5.1.2. организация строительных работ по разборке и (или) сносу зданий, сооружений, демонтажу оборудования, расположенных на предоставленном земельном участке для строительства

		5.1.3. обеспечение реализации строительных материалов, полученных в результате разборки и (или) сноса зданий (в том числе временных титульных), сооружений, конструкций
		5.1.4. организация мероприятий по обращению с отходами, образующимися от разборки и (или) сноса зданий, сооружений, конструкций
	5.2. Организация выноса (переноса) сооружений взамен сносимых, в том числе сетевых объектов	организация строительных работ по возведению участков инженерной и транспортной инфраструктуры, взамен участков, расположенных на предоставленном земельном участке для строительства
	5.3. Организация реализации имущественных прав граждан и организаций при изъятии у них земельных участков для государственных нужд, которое связано со сносом принадлежащих им на праве собственности объектов недвижимого имущества	организация комплекса мероприятий по реализации имущественных прав граждан и организаций при изъятии у них земельных участков и сносе объектов недвижимого имущества, расположенных на предоставляемом земельном участке для строительства
	5.4. Урегулирование правоотношений с прежними землепользователями	подготовка необходимых документов и организация процесса выплаты возмещений прежним землепользователям
	5.5. Организация мероприятий по удалению и (или) пересадке объектов растительного мира, находящихся на строительной площадке, по предотвращению возможного вредного воздействия на объекты животного мира и (или) среду их обитания	организация комплекса мероприятий по удалению и (или) пересадке объектов растительного мира, корчевке пней, уборке камней, мероприятий в целях предотвращения и (или) компенсации возможного вредного воздействия на объекты животного мира и (или) среду их обитания, иных мероприятий, связанных с восстановлением окружающей среды, в том числе участие в определении размеров компенсационных выплат в порядке, предусмотренном законодательством
	5.6. Организация геодезических работ	организация создания геодезической разбивочной основы для строительства объекта, приемка и передача ее подрядчику
	5.7. Организация работ по инженерному обустройству строительной площадки	5.7.1. организация инженерного обустройства строительной площадки, в том числе строительство и подключение временных сетей энерго-, тепло-, газоснабжения, водопровода, связи и других для выполнения строительного-монтажных и пусконаладочных работ
		5.7.2. организация возведения временных дорог и сооружений
	5.8. Организация передачи подрядчику строительной площадки после ее инженерного обустройства	подготовка необходимых документов и выполнение обязанностей по заключенным договорам строительного подряда для передачи подрядчику строительной площадки. Передача подрядчику строительной площадки



6. Управление закупками	6.1. Организация выбора разработчика предпроектной документации	6.1.1. формирование исходных данных и конкурсной документации (предмета закупки, стартовой цены, показателей предварительного квалификационного отбора претендентов и условий проведения процедуры закупки, критериев и методики оценки и др.) для проведения процедуры закупки работ по разработке предпроектной документации
		6.1.2. организация и проведение предварительного квалификационного отбора претендентов для проведения процедуры закупки работ по разработке предпроектной документации
		6.1.3. проведение процедуры закупки (оценка конкурсных предложений претендентов, выбор победителя) работ по разработке предпроектной документации
		6.1.4. направление извещения претендентам о результатах проведения процедуры закупки работ по разработке предпроектной документации
		6.1.5. проведение при необходимости повторной процедуры закупки работ по разработке предпроектной документации
		6.1.6. подготовка проектов и заключение договоров на разработку предпроектной документации
	6.2. Организация выбора поставщиков технологического оборудования	6.2.1. формирование исходных данных и конкурсной документации (предмета закупки, стартовой цены, показателей предварительного квалификационного отбора претендентов и условий проведения процедур закупок, критериев и методики оценки и др.) для проведения процедур закупок технологического оборудования
		6.2.2. организация и проведение предварительного квалификационного отбора претендентов для проведения процедур закупок технологического оборудования
		6.2.3. проведение процедур закупок (оценка конкурсных предложений претендентов, выбор победителя) технологического оборудования
		6.2.4. направление извещения претендентам о результатах проведения процедур закупок технологического оборудования
		6.2.5. проведение при необходимости повторных процедур закупок технологического оборудования
		6.2.6. подготовка проектов и заключение договоров на поставку технологического оборудования

	<p>6.3. Организация выбора генеральной проектной организации (при генподрядной схеме разработки проектной документации)</p>	<p>6.3.1. формирование исходных данных и конкурсной документации (предмета закупки, стартовой цены, показателей предварительного квалификационного отбора претендентов и условий проведения процедур закупок, критериев и методики оценки и др.) для проведения процедуры закупки работ по разработке документации проектного обеспечения строительной деятельности</p> <p>6.3.2. организация и проведение предварительного квалификационного отбора претендентов для проведения процедуры закупки работ по разработке документации проектного обеспечения строительной деятельности</p> <p>6.3.3. проведение процедуры закупки работ (оценка конкурсных предложений претендентов, выбор победителя) по разработке документации проектного обеспечения строительной деятельности</p> <p>6.3.4. направление извещения претендентам о результатах процедуры закупки работ по разработке документации проектного обеспечения строительной деятельности</p> <p>6.3.5. проведение при необходимости повторной процедуры закупки работ по разработке документации проектного обеспечения строительной деятельности</p> <p>6.3.6. подготовка проекта и заключение договора подряда на выполнение проектных и изыскательских работ и (или) ведение авторского надзора за строительством</p>
	<p>6.4. Организация выбора генеральной подрядной организации (при генподрядной схеме строительства)</p>	<p>6.4.1. формирование исходных данных и конкурсной документации (предмета закупки, стартовой цены, показателей предварительного квалификационного отбора претендентов и условий проведения процедур закупок, критериев и методики оценки и др.) для проведения процедуры закупки строительных, монтажных и иных специальных работ на подготовительном и основном периодах строительства в соответствии с утвержденной проектной документацией</p> <p>6.4.2. организация и проведение предварительного квалификационного отбора претендентов для проведения процедуры закупки строительных, монтажных и иных специальных работ на подготовительном и основном периодах строительства в соответствии с утвержденной проектной документацией</p> <p>6.4.3. проведение процедуры закупки (оценка конкурсных предложений претендентов, выбор победителя) строительных, монтажных и иных специальных работ на подготовительном и основном периодах строительства в соответствии с утвержденной проектной документацией</p>

		<p>6.4.4. направление извещения претендентам о результатах процедуры закупки строительных, монтажных и иных специальных работ на подготовительном и основном периодах строительства в соответствии с утвержденной проектной документацией</p>
		<p>6.4.5. проведение при необходимости повторной процедуры закупки строительных, монтажных и иных специальных работ на подготовительном и основном периодах строительства в соответствии с утвержденной проектной документацией</p>
		<p>6.4.6. подготовка проекта и заключение договора строительного подряда</p>
	<p>6.5. Организация выбора подрядных организаций на выполнение отдельных видов обследовательских, проектных, изыскательских, строительных, монтажных и иных видов работ, услуг (при подрядной схеме строительства застройщиком)</p>	<p>6.5.1. формирование исходных данных и конкурсной документации (предмета закупки, стартовой цены, показателей предварительного квалификационного отбора претендентов и условий проведения процедур закупки, критериев и методики оценки и др.) для проведения процедур закупок отдельных видов обследовательских, проектных, изыскательских, строительных, монтажных и иных видов работ, услуг</p>
		<p>6.5.2. организация и проведение предварительного квалификационного отбора претендентов для проведения процедур закупок отдельных видов обследовательских, проектных, изыскательских, строительных, монтажных и иных видов работ, услуг</p>
		<p>6.5.3. проведение процедур закупок (оценка конкурсных предложений претендентов, выбор победителя) отдельных видов обследовательских, проектных, изыскательских, строительных, монтажных и иных видов работ, услуг</p>
		<p>6.5.4. направление извещения претендентам о результатах процедур закупок отдельных видов обследовательских, проектных, изыскательских, строительных, монтажных и иных видов работ, услуг</p>
		<p>6.5.5. проведение при необходимости повторных процедур закупок отдельных видов обследовательских, проектных, изыскательских, строительных, монтажных и иных видов работ, услуг</p>
		<p>6.5.6. подготовка проектов и заключение договоров на выполнение отдельных видов обследовательских, проектных, изыскательских, строительных, монтажных и иных видов работ, услуг</p>
	<p>6.6. Организация выбора поставщиков строительных материалов, изделий, конструкций, инвентаря и оборудования (за исключением технологического</p>	<p>6.6.1. формирование исходных данных и конкурсной документации (предмета закупки, стартовой цены, показателей предварительного квалификационного отбора претендентов и условий</p>

	<p>оборудования) для строительства объекта в части обязательств заказчика, застройщика по заключенным договорам строительного подряда</p>	<p>проведения процедур закупки, критериев и методики оценки и др.) для проведения процедур закупок строительных материалов, изделий, конструкций, инвентаря и оборудования</p> <p>6.6.2. организация и проведение предварительного квалификационного отбора претендентов для проведения процедур закупок строительных материалов, изделий, конструкций, инвентаря и оборудования</p> <p>6.6.3. проведение процедур закупок (оценка конкурсных предложений претендентов, выбор победителя) строительных материалов, изделий, конструкций, инвентаря и оборудования</p> <p>6.6.4. направление извещения претендентам о результатах проведения процедур закупок строительных материалов, изделий, конструкций, инвентаря и оборудования</p> <p>6.6.5. проведение при необходимости повторных процедур закупок строительных материалов, изделий, конструкций, инвентаря и оборудования</p> <p>6.6.6. подготовка проектов и заключение договоров на поставку строительных материалов, изделий, конструкций, инвентаря и оборудования</p>
<p>7. Финансирование строительства, контроль за расходованием средств, направляемых на его финансирование, учет в строительстве</p>	<p>7.1. Обеспечение финансирования строительства, осуществление контроля за расходованием средств, направляемых на его финансирование, учет затрат заказчика, застройщика</p>	<p>7.1.1. составление и согласование с подрядчиком графика финансирования строительства с разбивкой по источникам</p> <p>7.1.2. контроль за выполнением графика финансирования строительства</p> <p>7.1.3. рассмотрение представляемых подрядчиками справок, актов выполненных работ, подготовка необходимых замечаний и предложений исходя из условий заключенных договоров, в том числе проверка правильности расчета стоимости товаров, работ, услуг. Контроль за использованием выданных авансов (целевых и текущих)</p> <p>7.1.4. подготовка экономических обоснований необходимости дополнительных затрат, в том числе за счет средств на непредвиденные затраты, предусмотренных сметной документацией</p> <p>7.1.5. проверка предъявленных в адрес заказчика, застройщика финансово-экономических документов для выплаты неустойки и возмещения убытков другим участникам строительной деятельности в случае невыполнения или ненадлежащего исполнения заказчиком, застройщиком обязательств по заключенным договорам</p> <p>7.1.6. подготовка проектов финансово-экономических документов для предъявления претензий и исков</p>

		<p>к подрядчикам, поставщикам, разработчикам проектной документации при невыполнении или ненадлежащем исполнении ими договорных обязательств</p> <p>7.1.7. организация и ведение бухгалтерского учета и отчетности по формированию стоимости объекта строительства</p> <p>7.1.8. контроль фактической стоимости строительства с учетом средств, предусмотренных в сметной документации</p> <p>7.1.9. подготовка и предоставление необходимой статистической отчетности согласно действующему законодательству</p> <p>7.1.10. формирование данных о затратах на строительство объектов и передача указанных затрат кандидатам в правообладатели на построенные объекты</p>
<p>8. Общее руководство при выполнении строительных, монтажных и пусконаладочных работ</p>	<p>7.2. Обеспечение своевременных платежей за выполненные и принятые работы, услуги, поставленные товары, оплата предусмотренных законодательством компенсационных выплат, счетов и отчислений, начисленной неустойки и возмещение убытков*</p> <p>8.1. Участие в выполнении строительных, монтажных и пусконаладочных работ в части обязательств заказчика, застройщика по заключенным договорам строительного подряда – общее руководство строительством</p>	<p>8.1.1. подготовка и направление уведомления о производстве строительного-монтажных работ органам государственного строительного надзора, участие в согласовании производства строительных работ в случаях, предусмотренных законодательством, участие в получении разрешений на производство отдельных видов работ в порядке, предусмотренном законодательством</p> <p>8.1.2. подготовка проектов необходимых документов для страхования рисков заказчика, застройщика, вытекающих из заключенных договоров. Страхование рисков заказчика, застройщика</p> <p>8.1.3. передача подрядчику утвержденной проектной, разрешительной, технической и иной документации, необходимой для исполнения договоров строительного подряда</p> <p>8.1.4. обеспечение координации деятельности участников строительной деятельности, в том числе организация производственных совещаний на объекте строительства, подготовка протоколов и их рассылка участникам строительной деятельности, урегулирование с участниками строительной деятельности разногласий</p>

		<p>8.1.5. уведомление и предъявление претензий к подрядчикам, поставщикам, иным исполнителям при невыполнении или ненадлежащем выполнении договорных обязательств, взаимодействие с органами государственного строительного надзора, другими государственными органами и организациями, контроль устранения подрядчиками, поставщиками, иными исполнителями замечаний заказчика, застройщика и лиц, осуществляющих надзорные функции</p> <p>8.1.6. организация размещения в доступном для обозрения месте информации об объекте строительства с указанием его заказчика, застройщика, подрядчика, сроков начала и окончания выполнения строительных, специальных, монтажных, пусконаладочных работ и иной информации</p> <p>8.1.7. участие в разработке графика производства работ</p> <p>8.1.8. осуществление контроля за выполнением графика производства работ. Ежемесячная оценка хода строительства в сравнении с договорными сроками</p> <p>8.1.9. контроль поставок материальных ресурсов на объект строительства в соответствии с графиком производства работ и графиком поставки материальных ресурсов</p> <p>8.1.10. обоснование необходимости внесения изменений и (или) дополнений в утвержденную проектную документацию</p> <p>8.1.11. организация внесения изменений и (или) дополнений в утвержденную проектную документацию, повторного согласования и утверждения в установленном порядке изменений и (или) дополнений в утвержденную проектную документацию</p> <p>8.1.12. подготовка проектов и заключение договоров на осуществление авторского надзора с разработчиками проектной документации или с иной организацией в случае, предусмотренном законодательством</p> <p>8.1.13. контроль исполнения договора авторского надзора и контроль за ведением журнала авторского надзора</p> <p>8.1.14. анализ возникающих организационно-технических проблем, прогноз их влияния на сроки и стоимость строительства объекта</p> <p>8.1.15. подготовка документов, необходимых для приостановления производства строительных, монтажных, пусконаладочных работ в случаях: выполнения работ с отступлениями</p>
--	--	--

		<p>от утвержденной проектной документации и (или) с нарушением требований технических нормативных правовых актов; невыполнения подрядчиком указаний разработчика проектной документации и (или) указаний либо предписаний органов государственного строительного надзора по устранению выявленных дефектов и (или) нарушений, создающих угрозу деформации либо обрушения зданий, сооружений, их отдельных частей, инженерных коммуникаций, конструкций, а также угрозу возникновения опасности для жизни и здоровья граждан, сохранности имущества физических и юридических лиц, окружающей среды, а также по иным обоснованным обстоятельствам</p> <p>8.1.16. принятие в установленном законодательством порядке необходимых мер при строительной аварии, соблюдение установленного порядка расследования обстоятельств строительной аварии. Участие в комиссии по расследованию обстоятельств аварии</p> <p>8.1.17. проведение организационно-технических мероприятий по консервации объекта строительства в случае принятия решения о консервации в соответствии с законодательством. Проведение периодических осмотров законсервированного объекта незавершенного строительства для обеспечения его сохранности и безопасности</p> <p>8.1.18. организация приемки материальных ресурсов и проверка их качества, в том числе наличие и правильность оформления документов, подтверждающих качество в части обязательств заказчика, застройщика</p> <p>8.1.19. организация надлежащего хранения материальных ресурсов в части обязательств заказчика, застройщика</p> <p>8.1.20. своевременная передача подрядчикам материальных ресурсов, поставляемых заказчиком, застройщиком</p> <p>8.1.21. проведение предмонтажной ревизии оборудования. Контроль за устранением недостатков (дефектов)</p> <p>8.1.22. организация выполнения совместно с подрядчиком, разработчиком проектной документации пусконаладочных работ в соответствии с проектной документацией и программой проведения пусконаладочных работ</p> <p>8.1.23. организация выполнения совместно с подрядчиком, разработчиком проектной документации</p>
--	--	--

		<p>комплексного опробования и испытания смонтированного оборудования в соответствии с проектной документацией и программой проведения комплексного опробования оборудования</p> <p>8.1.24. подготовка документов, необходимых для подключения (присоединения) объекта к существующим объектам инженерной инфраструктуры. Обеспечение процесса подключения</p>
	8.2. Принятие решения о приостановлении строительства в случаях и в порядке, предусмотренных законодательством	
	8.3. Принятие решения о консервации незавершенного объекта строительства, о продлении срока строительства объекта*	
9. Технический надзор за выполнением строительных работ	9.1. Осуществление технического надзора за выполнением строительных, монтажных и пусконаладочных работ в объеме, предусмотренном действующим законодательством	
10. Завершение строительства и приемка объекта в эксплуатацию	10.1. Организация приемки объекта в эксплуатацию	10.1.1. определение перечня, объемов, стоимости и сроков выполнения отдельных видов работ, перенесенных на ближайший благоприятный период года, если это не препятствует нормальной эксплуатации объекта
		10.1.2. оценка готовности объекта к приемке в эксплуатацию по установленным законодательством критериям качества
		10.1.3. организация получения положительных заключений государственных органов (их структурных подразделений), иных государственных организаций, требуемых в соответствии с законодательством
		10.1.4. организация проведения испытания на воздухопроницаемость с тепловизионным обследованием или тепловизионного обследования в случаях и в порядке, установленных законодательством
		10.1.5. организация подтверждения рабочей комиссией по приемке оборудования готовности смонтированного оборудования к эксплуатации, выпуску продукции (выполнению работ, оказанию услуг) в случаях и в порядке, установленных законодательством
		10.1.6. подготовка документов, необходимых для предоставления приемочной комиссии по установленному законодательством перечню



		<p>10.1.7. организация проведения иных мероприятий, связанных с подготовкой объекта к приемке в эксплуатацию, в том числе по его чистовой уборке</p> <p>10.1.8. координация работы приемочной комиссии</p> <p>10.1.9. подготовка необходимых документов и организация передачи законченных строительством объектов правообладателям</p> <p>10.1.10. подготовка документов, необходимых для обращения за государственной регистрацией в отношении объектов недвижимости, право собственности или иное право на которые принадлежит заказчику, застройщику</p>
	10.2. Формирование и утверждение состава приемочной комиссии*	
	10.3. Утверждение акта приемки объекта в эксплуатацию*	
11. Обеспечение исполнения гарантийных обязательств в период гарантийного срока эксплуатации законченных строительством объектов	11.1. Обеспечение исполнения гарантийных обязательств в период гарантийного срока эксплуатации законченных строительством объектов	<p>11.1.1. организация предоставления правообладателям в отношении созданных объектов недвижимости всей необходимой информации об объекте, в том числе о правилах эксплуатации объекта, гарантийных обязательствах подрядчика, сроках эксплуатации объекта, разработчиках проектной документации, субподрядчиках, принимавших участие в разработке проектной документации и строительстве объекта</p> <p>11.1.2. организация процесса исполнения обоснованных требований правообладателей в отношении созданных объектов недвижимости, связанных с ненадлежащим качеством строительства объекта в период гарантийного срока</p> <p>11.1.3. осуществление контроля за соблюдением подрядчиками своих обязательств в период действия гарантийного срока</p>
12. Организация создания объектов долевого строительства с привлечением средств дольщиков (при долевом строительстве)	12.1. Организация создания объектов долевого строительства с привлечением средств дольщиков	<p>12.1.1. подготовка проектной декларации и формирование стоимости строительства 1 кв. метра общей площади объекта долевого строительства</p> <p>12.1.2. организация мероприятий по привлечению дольщиков к созданию объектов долевого строительства. Заключение договоров с дольщиками</p> <p>12.1.3. услуги дольщикам по заключенным договорам в соответствии с действующим законодательством</p>
13. Иные функции, не входящие в состав вышеуказанных функций	13.1. Иные функции, обусловленные дополнительными обязанностями заказчика, застройщика по заключенным договорам и поручениям государственных органов и организаций	

\* Не подлежит передаче инженерной организации в соответствии с Декретом Президента Республики Беларусь от 23 ноября 2017 г. № 7 «О развитии предпринимательства».