

ИСПОЛНИТЕЛЬНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ: СОСТАВ И ПОРЯДОК ВЕДЕНИЯ

Цопа Н.В.¹, Карпушкин А.С.²

Академия строительства и архитектуры (структурное подразделение), ФГАОУ ВО КФУ им. В.И.Вернадского, 295943, г. Симферополь, ул. Киевская, 181, e-mail: ¹ natasha-ts@yandex.ru, ² karpooshkin@yandex.ru

Аннотация. Статьей систематизирована информация по исполнительной документации, выделена ее структура, порядок и принципы ведения. Произведен анализ целей и функций исполнительной документации на всех этапах строительства, контроля и сдачи объекта в эксплуатацию. Выявлены проблемы и их возможные причины, связанные с выполнением условий законодательства и нормативной базы Российской Федерации касательно ведения, комплектации, хранения и сдачи исполнительной документации.

Ключевые слова: исполнительная документация, текущая, приемо-сдаточная, ведение, комплектация, хранение, сдача.

ВВЕДЕНИЕ

Ведение и сдача исполнительной документации (Далее – ИД) на сегодняшний момент является одной из самых труднорешаемых задач в строительстве. Эксперты строительной отрасли признают, что документация оформляется с недопустимым отставанием и очень сложно сдается в конце строительства. Практически каждый подрядчик не может вовремя подготовить и подписать документацию, в то же время представители строительного контроля находят все больше ошибок в ее оформлении. В результате подрядчик не может вовремя получить оплату за выполненные объемы работы и в указанные в договоре сроки, а заказчик имеет сложности при итоговом предъявлении объекта Государственному строительному надзору. Несмотря на предпринимаемые попытки решить данную проблему, ситуация в данном предмете поле в лучшую сторону не изменяется.

Для того чтобы выяснить в чем собственно заключается проблема, связанная с подготовкой и подписанием исполнительной документации, необходимо разобраться с ИД как с системой, работающей на этапах жизненного цикла сооружения от проектирования до сдачи объекта в эксплуатацию и его сносом, а также в комплексе с процессами образующими документооборот – учет, отчетность и контроль.

АНАЛИЗ ПУБЛИКАЦИЙ; МАТЕРИАЛОВ, МЕТОДОВ

Вопросы составления ИД рассматривались в работах современных специалистов строительной отрасли, таких как : Летчфорда А.Н., Шинкевича В.А. [11], Фатун Е.Е., Бобровой Т.В. [34], Должникова С.Л. [6], Куренкова О.Г., Олейника П.П. [10], Олейника П.П., Бродского В.И. [13], Ротачева, А.Г. [26], Симановича В.М., Ермолаева Е.Е. [27], Гусева Н.И. [5], Маиляна Л.Р. [12], Тутаришева Б.З. [33], Пуповой А.С., Паньковой А.Н. [21], Кузьминой Т.К., Зенова В.С. [9] и других [36, 37, 38].

Анализ перечисленных работ выявил, что в них достаточно подробно представлены выдержки из законодательства и нормативно-технической документации, рассмотрен состав и примеры заполнения форм ИД, что положительно влияет на повышение качества оформления исполнительной документации в строительной отрасли. Однако следует отметить, что в настоящее время большинство работ касательно ИД носит справочный характер и не отражает сложившихся на текущий момент времени проблем, а также их возможных причин. В связи с этим можно констатировать, что если не обозначены проблемы и не выявлены их причины, то и решений проблемы получено не будет.

ЦЕЛЬ И ПОСТАНОВКА ЗАДАЧИ ИССЛЕДОВАНИЯ

Целью данной статьи является определение состава ИД, выявление существующих проблем и поиски возможных причин, связанных со сложностями ведения и сдачи исполнительной документации в практике отечественных строительных организаций. Достижение данной цели предполагает постановку и решение следующих задач:

- изучение законодательства, нормативной базы Российской Федерации, а также практики ведения и сдачи ИД;
- группировка и структурирование ИД с выделением основных функций;
- рассмотрение процесса ведения ИД в системе строительного контроля;
- определение характера ведения и комплектации ИД;

- анализ проблем ведения и сдачи ИД, выявление негативных факторов влияющих на данные процессы.

ОСНОВНОЙ РАЗДЕЛ

Текущая и приемо-сдаточная документация. Ранее ИД также называлась исполнительной технической. Согласно п.3 РД-11-02-2006 [2323]: «Исполнительная документация представляет собой текстовые и графические материалы, отражающие фактическое исполнение проектных решений и фактическое положение объектов капитального строительства и их элементов в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства по мере завершения определенных в проектной документации работ».

Согласно ГОСТ Р 56535-2015 [3] ИД должна вестись также и на текущий ремонт, т.е. даже на работы по объекту, который можно строить без разрешения на строительство и соответственно без проекта и РД. На данный момент ИД законодательством и большинством стандартов не систематизирована, т.е. всевозможными перечнями не предусмотрено никакой группировки или структуры. Также не предусмотрено обобщающих терминов и определений элементов ИД. В связи с этим возникает множество ошибок в толковании состава ИД, под которым многие принимают только рабочую документацию со штампом «Выполнено согласно проекту» или акты скрытых работ.

Всю документацию, относящуюся напрямую или косвенно к ИД, в том числе к производству, можно условно разделить на два блока – текущую и приемо-сдаточную. Приемо-сдаточная документация предъявляется на сдачу в соответствующие органы, а текущая ведется для нужд производства и не предъявляется комиссиям на сдачу объекта. Для систематизации и учета текущей документации предлагается следующая структура, отображенная на рисенке 1.



Рис.1. Структура текущей документации

В состав текущей производственной документации входит:

1. Разрешительная документация – пакет документов, дающий право выполнения работ подрядчиком и его представителями (договор подряда, лицензии, выписки из СРО, договора на вывоз и размещение отходов, договора с ЛНК и ЭТЛ с комплектом документов, приказы на ответственных лиц и работников, аттестационные документы по обучению на сварщиков и на специальные монтажные работы, документация на измерительное оборудование и технику, разрешение на строительство, документация на пользование земельным участком, и пр.). Состав регламентирован законодательством и другими стандартами.

2. Организационно-технологическая документация согласно п.4.9, 5.19, 6.1 СП 48.13330.2019 [31] разрабатывается подрядчиком. К ней можно отнести ППР, ППРк, ТК, СОКК, программы ПНР и испытаний оборудования, систем и сетей.

3. Производственная документация, включающая в себя всевозможные отчеты по графикам, протоколы совещаний, а также решения и согласования. К производственной документации на стадии строительства можно отнести и рабочую документацию (Далее – РД).

В свою очередь приемо-сдаточная документация состоит из двух блоков - исполнительная и финальная (итоговая) документация. Приемо-сдаточная документация, как термин, условна и ее состав на каждую из крайних стадий предъявления и сдачи объекта в эксплуатацию различен (в ГСН для

получения ЗОС, в администрацию для получения разрешения на строительство, балансодержателю – в эксплуатацию).

Для систематизации и учета приемо-сдаточной документации предлагается следующая



структура, отображенная на рисунке 2.

Рис. 2. Структура приемо-сдаточной документации

Состав ИД. Согласно п.8.2.1 СП 48.13330.2019 [31] ИД ведется подрядчиком. Состав документации регламентирован п.4.23 СП 48.13330.2019 [31], п. 4.10 СП 68.13330.2017 [32] и п. 5.1-6 РД-11-02-2006 [23]. Можно отметить, что в состав приемо-сдаточной документации на итоговую проверку не входит разрешительная и организационно-технологическая документация.

Также ИД условно можно разделить на следующие составляющие:

1. Исполнительные чертежи (откорректированная РД);
2. Производственная документация;
3. Комплект документации на установленное оборудование;
4. Технически отчеты по ПНР и испытаниям.

В представленной структуре используются также термины из отмененного СНиП I-2 [2828] и отсутствующие в действующем законодательстве, однако они наиболее полно характеризуют элементы системы: «Чертежи исполнительные - рабочие чертежи, предъявляемые при приемке в эксплуатацию объекта, с подписями лиц, ответственных за производство работ, о соответствии выполненных в натуре работ этим чертежам, в том числе с учетом внесенных в них изменений».

*Здесь необходимо уточнить, что на данный момент, исполнительными чертежами в некоторых стандартах принято называть также и исполнительные схемы, однако в контексте статьи данный термин используется для обозначения РД, по которой построен объект.

Также, согласно СНиП I-2 [28]: «Документация производственная - совокупность документов, отражающих ход производства строительно-монтажных работ и техническое состояние объекта строительства (исполнительные схемы и чертежи, рабочие графики, акты приемки и ведомости выполненных объемов работ, общие и специальные журналы работ и др.)».

Кроме того, проектная и рабочая документация перед началом строительства являются частью разрешительной документации, далее являются более производственной документацией, а затем к концу строительства меняют свой статус и становятся частью ИД в виде исполнительных чертежей (исполнительной проектной документации).

К производственной документации можно также отнести (товаросопроводительную) документацию на материалы и изделия. Необходимо отметить, что всю сопроводительную документацию можно условно разделить на два типа – документация, выдаваемая сертификационным органом (сертификат о соответствии, декларация и пр.). И документ, выдаваемый изготовителем (паспорт, документ о качестве, инструкция по эксплуатации, и пр.). Необходимо предоставить обе группы документов, хотя на практике это часто не исполняется.

Также из производственной документации можно выделить отдельно паспорта и другую сопроводительную документацию на устанавливаемое оборудование (в связи с тем, что каждая его

единица ставится на баланс эксплуатации и соответственно документация хранится в определенных службах или подразделениях), а также технические отчеты по результатам пуско-наладочных работ и испытаний оборудования, сетей и систем, либо отдельные протоколы.

Финальная (итоговая) документация представляет собой комплекс документов, который формируется главным образом на сдачу объекта техническим заказчиком и подрядчиком для предоставления на итоговую проверку совместно с ИД с получением ЗОС. Может включать в себя акты о присоединении к сетям ИТО согласно Постановления Правительства РФ № 83 [14], разрешения на пуск в эксплуатацию энергоустановок (РД 12-08-2008 [22]), акты о приемке оборудования после ИИ и КО согласно СП 68.13330.2017 [32], исполнительные чертежи (схемы*) подземных сетей ИТО (п.6, 7, 8, 9 ГОСТ Р 51872-2019 [1], п.10 СП 126.13330.2017 [29]) проверенные и согласованные с соответствующими органами, паспорт энергоэффективности здания (п.3 ст. 55 ГрК РФ [4]), инструкция по эксплуатации многоквартирного дома (Приказ Министерства регионального развития РФ № 45 [20]) возможные акты и заключения от надзорных органов (ГСН и РТН), их замечания, а также документы, подтверждающие их устранение согласно РД-11-04-2006 [2424] и Постановления Правительства РФ № 54 [151515].

Назначение и функции текущей и приемо-сдаточной документации в соответствии со стадиями строительства. Документация в различном составе используется на разных стадиях строительства для предъявления соответствующими органами и службами для следующих основных функций:

Таблица 1.
Распределение функций по структуре текущей документации

№ п/п	Наименование стадии, этапа, процедуры, или функции	Разрешит.			Орг.-тех.			Производств.			
		Договор	Разрешительная	ПСД	Графики	ППР, ППРк, ТК, СОКК	программы ПНР и испытаний	отчеты по графикам	Протоколы совещаний	Решения, согласования	Замечания, подписания
1.	Подготовительные работы	+	+	+	+	+	+				
2.	Использование в процессе строительства, в т.ч.:										
2.1	Оперативный учет и контроль хода производства работ							+	+		+
2.2	Уточнение проектных решений			+					+	+	
2.3	Подтверждение фактически выполненных работ							+			
2.4	Фиксация исполнителей		+								
2.5	Фиксация результатов строительного контроля					+	+				+

Можно выделить следующие стадии подготовки, строительства и сдачи объекта в эксплуатацию, при которых документация формируется и передается на проверку:

1. Подготовительные работы с получением разрешения на строительство (статья 51 ГрК РФ [4]), а также конкурентные процедуры по выбору подрядчика и уведомление органа ГСН о начале строительства (статья 52 ГрК РФ [4]);
2. Производство СМР с проведением строительного контроля (статья 53 ГрК РФ [4]), а также ГСН (статья 54 ГрК РФ [4]);
3. Подключение к сетям инженерно-технического обеспечения (Постановление Правительства РФ № 83 [1414]) и получение разрешения на допуск в эксплуатацию энергоустановок (РД 12-08-2008 [22]);
4. Завершение строительства с получением ЗОС (РД-11-04-2006 [23, 24]);
5. Получение разрешения на ввод объекта в эксплуатацию (статья 55 ГрК РФ [4]);
6. Постановка объекта на баланс и эксплуатация (п.18 СП 255.1325800.2016 [30], п.1.5.1 Постановления Госстроя РФ № 170 [19] и Приказ Министерства регионального развития РФ № 45 [20] для жилого строительства).

Таблица 2.
Распределение функций по структуре приемо-сдаточной документации

№ п/п	Наименование стадии, этапа, процедуры, или функции	Приемо-сдаточная				
		Разрешительная	Исполнительная			
			ИЧ (РД, измы)	Документация на оборудование	Производственная (монтажная)	Рез-ты ПНР и испытаний
1.	Использование в процессе строительства, в том числе:					
1.1	Оперативный учет и контроль хода производства работ				+	+
1.2	Подтверждение фактически выполненных работ				+	+
1.3	Фиксация исполнителей				+	+
1.4	Фиксация результатов строительного контроля				+	+
2.	Подтверждение соответствия законченного строительством объекта проекту, тех. регламентам и пр., в том числе:					
2.1	Получение ЗОС от ГСН (РТН)	+	+	+	+	+
2.2	Получение разрешения на ввод объекта в эксплуатацию		+			+
3.	Последующая эксплуатация		+	+		+

Необходимо здесь также пояснить как часть документации из текущей переходит в приемо-сдаточную. Разрешительная документация прямо не описана в перечне приемо-сдаточной, однако она частично может присутствовать в составе приемо-сдаточной документации.

СП 255.1325800.2016 [30] не конкретизирован перечень необходимой ИД для эксплуатации. Также согласно п.1.5.1 Постановления Госстроя РФ № 170 [19] в перечень документации длительного хранения входит: ПСД, исполнительные чертежи (РД), паспорта на оборудование, акты приемки объекта от подрядчика, технические паспорта на дом и земельный участок, т.е. в состав не входит производственная документация. Однако согласно приложению Б ГОСТ Р 56038-2014 [2] в перечень документации длительного хранения включили также акты освидетельствования скрытых работ.

Порядок ведения ИД в процессе строительного контроля. Согласно тезису А.И. Штейнберга, в работе [35, с. 3]: «Своевременное и правильное составление исполнительной технической документации по строительным и монтажным работам является отражением фактического состояния дел и дисциплинирует работников строек, заостряя их внимание на требованиях технических условий, предупреждает возможность аварий и несчастных случаев, способствует повышению качества работ».

ИД необходимо рассматривать совместно с системой строительного контроля, так как она является его задокументированным результатом, а также совместно с проектированием, так как откорректированная РД является первой частью ИД. Указанные вопросы изучены в работах [7, 8].

Согласно ч.9 статьи 52 ГрК РФ [4]: «...состав и порядок ведения исполнительной документации, форма и порядок ведения общего и специальных журналов, в которых ведется учет выполнения работ... могут устанавливаться нормативными правовыми актами Российской Федерации».

п.6. «Лицо, осуществляющее строительство, также обязано ... обеспечивать ведение исполнительной документации, ...обеспечивать устранение выявленных недостатков и не приступать к продолжению работ до составления актов об устранении выявленных недостатков, обеспечивать контроль за качеством применяемых строительных материалов».

Порядок ведения ИД согласно п.13.б) Постановления Правительства РФ № 54 [15] устанавливаются Федеральной службой по экологическому, технологическому и атомному надзору. С этой целью были выпущены РД-11-05-2007 [25] и РД-11-02-2006 [23].

Перечень скрытых работ, ответственных конструкций и участков сетей инженерно-технического обеспечения согласно п.5.3, 5.4, 5.5 РД-11-02-2006 [23] должен быть определен в общих данных РД. А согласно п.8.2.4 СП 48.13330.2019 [31] также в договоре подряда и иной действующей ИД. На практике правильно составить такой перечень затруднительно даже специалистам подрядчика и заказчика, непосредственно осуществляющим строительный контроль. Проектировщик, который находится сравнительно далеко от строительного контроля и соответствующего оформления ИД, как правило, берет данные перечни из справочников, без какой-либо детальной проработки. В результате

при начале строительства объект имеет крайне «сырые» требования и постоянные споры по данному вопросу, с необходимостью корректировки данных указаний.

Согласно п.4.9 СП 48.13330.2019 [31]: «При осуществлении строительства, на основании договора, базовыми организационными функциями подрядной организации (генеральной подрядной организации) как лица, осуществляющего строительство, являются:

- разработка и применение организационно-технологической документации, в том числе организационно-технологической документации по эксплуатации подъемных сооружений при проведении погрузочно-разгрузочных строительно-монтажных работ;

- ведение, комплектация и передача застройщику (техническому заказчику) исполнительной документации по объекту в установленном виде и формах согласно действующим нормативным документам (НД)».

Согласно п.9.5 СП 48.13330.2019 [31]: «Застройщик (технический заказчик) в составе строительного контроля выполняет:

- верификационный (выборочный) входной контроль применяемых строительных материалов, изделий, конструкций, полуфабрикатов и оборудования, в том числе проверку наличия у лица, осуществляющего строительство, документов о качестве (сертификатов в установленных случаях) на применяемые им материалы, изделия, полуфабрикаты и оборудование, документированных результатов лабораторного контроля;

- верификационный (выборочный) операционный контроль в ходе выполнения строительно-монтажных работ, включая записи в соответствующем разделе общего журнала работ;

- контроль наличия и правильности ведения лицом, осуществляющим строительство, исполнительной документации, в том числе оценку достоверности геодезических исполнительных схем, выполненных конструкций с выборочным контролем точности положения элементов».

Согласно п. 8.1.4 СП 48.13330.2019 [31]: «Исполнительная документация совместно с актами выполненных работ передается застройщику (техническому заказчику) для оплаты».

Т.е. подрядчик ведет документацию и передает заказчику для оплаты работ, а заказчик ее проверяет. Комплектует и хранит документацию и подрядчик (в процессе строительства) и заказчик (в процессе сдачи объекта в эксплуатацию).

Кроме того п.8.5.2 СП 48.13330.2019 [31] предусмотрена возможность получения положительного заключения по результатам технического обследования здания взамен утраченной или испорченной ИД. Однако, к сожалению, нет никаких других законодательных оснований реализовать данную возможность при получении ЗОС от ГСН.

При этом необходимо понимать, что СП 48.13330.2019 [31] и СП 68.13330.2017 [32] не входят в перечень национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» согласно Постановлению Правительства РФ от 04.07.2020 № 985 [17]. Т.е. ссылаться на данные стандарты можно, только если прописать их в договоре подряда.

Упрощенно идея подготовки и ведения ИД по каждому объекту сводится к процедурам:

1. Подготовки строительства со сбором и оформлением разрешительной и организационно-технологической документации;

2. Строительства, с ведением ИД в соответствии со стадийностью строительного контроля;

3. К окончанию строительства пуско-наладка и испытания оборудования и систем, с разработкой программ и составлением как отдельных протоколов, так и технических отчетов и заключений. Производится комплекс мероприятий по получению разрешений на допуск в эксплуатацию энергоустановок (КТП, ИТП, котельная). Присоединение к сетям инженерно-технического обеспечения с мероприятиями об исполнении ТУ и получением актов о присоединении от ресурсоснабжающих организаций.

4. На окончательной стадии проводится комплекс мероприятий по сдаче-приемке объекта, получению ЗОС и сдаче объекта в эксплуатацию.

В результате собирается пакет документов на каждую марку РД: КЖ, КМ, АР, ГП, ЭС, ЭО, НВК, ОВ и пр. Т.е. комплектация осуществляется по объектно и по проектно. На каждую марку РД собирается комплект. Так удобнее отследить состав и проверить комплектность.

Характер и принцип комплектации ИД, а также проблемы, связанные с хранением и сдачей в эксплуатацию. Согласно п.8.2.3 СП 48.13330.2019 [31]: «Исполнительная документация подлежит хранению у застройщика (технического заказчика) или лица, осуществляющего строительство, согласно ГОСТ Р 7.0.8. На время проведения итоговой проверки реестры

исполнительной документации в бумажном виде передаются в орган государственного строительного надзора».

Согласно п.4.4 СП 68.13330.2017 [32]: «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».

Согласно п.4 РД 11-02-2006 [23]: «исполнительная документация подлежит хранению у застройщика, технического заказчика или лица, осуществляющего строительство, до проведения органом государственного строительного надзора проверки законченного строительством, реконструкцией объекта капитального строительства».

Т.е. требования законодательства и других стандартов предполагает хранение ИД как подрядчиком, так и техническим заказчиком.

ИД представляет собой цельные комплекты, собранные на каждую марку РД. Объединяются все комплекты общим журналом работ. А сам комплект представляет собой ссылающиеся друг на друга документы в соответствии со структурой ПСД. Т.е. все работы описываются, а акты регистрируются в общем и в специальных журналах. К актам прилагаются и прописываются исполнительные схемы, протоколы, сертификаты и паспорта. Все это в жесткой хронологической последовательности пронумеровано и датировано. Одни акты ссылаются на предыдущие, образуя основание для последующих документов. Также вся ИД базируется на проектной, разрешительной и организационно-технологической документации.

В связи с тем, что документация готовится и подписывается отдельными документами, далее, при сборе в полный комплект обнаруживаются ошибки оформления, которые невозможно было выявить при подписании документации. Ошибки связаны в основном с датами производства работ и пересечением с другими последующими или предыдущими работами. Также, основные оформительские проблемы связаны с датами начала производства работ по согласованным изменениям и отклонениям в РД. На практике для бесперебойного производства строительно-монтажных работ заказчик разрешает выполнение работ, дав предварительное согласование изменений, однако законодательством не предусмотрено никаких промежуточных документов, кроме измененных листов либо комплектов РД и соответственно документацию требуется оформить в соответствии с датой их выпуска и передачи «К производству работ». Это ставит подрядчика в положение нарушителя и получение им соответствующих замечаний к оформлению документации.

В связи с принципом ведения и характером комплектации ИД очень сложно разделить и сдать частями. Из-за не четких требований по подготовке ИД, заказчик, с целью предотвращения получения замечаний от ГСН на сдачу объекта, часто необоснованно их завышает в процессе строительства. Т.е. законодательством и НТД не определен необходимый и достаточный минимум ИД, в результате проверяющие придерживаются принципа «чем больше – тем лучше». Это значительно увеличивает время на подготовку и подписание документации, вместе с ростом расходов подрядчика на отдельных специалистов, готовящих ИД.

Следует отметить, что ИД, как правило, комплектуется подрядчиком дважды – на ежемесячное выполнение к формам КС-2 и КС-3, а также на сдачу в эксплуатацию. Скомплектованный к выполнению контрольный экземпляр документации технический заказчик, получив от подрядчика, хранит, в том числе для всевозможных проверок счетной палаты, казначейства, ОВД и др. Остальные экземпляры остаются у подрядчика для комплектации документации на сдачу объекта в эксплуатацию, один из которых подрядчик может оставить у себя (не считая экземпляра субподрядчиков), другой предоставить техническому заказчику, а третий передать эксплуатации. Также нельзя забывать о сопроводительной документации на материалы и изделия, в том числе оборудование, которая поставляется, как правило, в одном экземпляре, т.е. необходимо учитывать зону ответственности и место хранения оригиналов. Оба комплекта ИД имеют различия в первую очередь по составу. Причиной этому является то, что документация в процессе строительства меняется и дополняется, т.е. на сдачу объекта ее необходимо пополнять и вновь формировать.

ВЫВОДЫ

Система ИД является очень сложной по структуре и объемной по исполнению. Сложность подготовки вызвана, прежде всего, отсутствием проработанной и действенной системы корректировки РД на сдачу в эксплуатацию. В результате основное внимание проверяющих направлено на исполнительную производственную документацию, в том числе с перечерчиванием всей некачественно подготовленной РД.

Из-за не четких требований законодательства и нормативной базы РФ, а также объективной неспособности проектировщиками обеспечивать функцию определения точного состава ИД и необходимости освидетельствования соответствующих скрытых работ, ответственных конструкций и систем, отмечены необоснованно завышенные требования проверяющих по подготовке ИД в части охвата освидетельствования скрытыми работами, в части подробной фиксации объемов работ, а также в части избыточных замечаний к оформлению документации.

Из-за жесткой взаимосвязанности всей ИД характер ее комплектации может быть только цельным, в результате чего возникают значительные трудности при сдаче документации фрагментами или поэтапно. Из-за чего в свою очередь возникает недопустимый разрыв между фактически выполненными работами и их документальным подтверждением. Также часто возникают значительные трудности в передаче документации и расчетах при смене подрядчика.

Вышеуказанные проблемы ведут к отсутствию возможности своевременного ведения ИД, значительным переделкам документации в процессе строительства и на сдачу объекта в эксплуатацию, и как следствие отсутствия возможности ведения документации производителями работ, нарушая тем самым принципы и цели ведения ИД, указанные в работе Штейнберга [3535].

Для систематизации ИД и облегчения ее комплектации, в том числе для контроля состава, на разных этапах строительства можно использовать представленную структуру текущей и приемосдаточной документации согласно рисункам 1, 2.

Проблемы ведения ИД, а также их причины мало изучены и не стоят на повестке дня всевозможных конференций и круглых столов строительного сообщества касательно изменения законодательства и стандартов. Однако всем этим необходимо также заниматься, наряду с цифровизацией, ценообразованием, или BIM-технологиями, в том числе при помощи изучения зарубежного опыта.

ПЕРСПЕКТИВЫ ДАЛЬНЕЙШИХ ИССЛЕДОВАНИЙ

Дальнейшие исследования будут направлены на проведение сравнительного анализа отечественных и зарубежных форм исполнительной документации. На выявление возможности адаптации лучшей зарубежной практики формирования и ведения ИД в современных реалиях деятельности отечественных строительных организаций.

ЛИТЕРАТУРА

1. ГОСТ Р 51872-2019 Документация исполнительная геодезическая. Правила выполнения – [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://docs.cntd.ru/document/1200163565>;
2. ГОСТ Р 56038-2014 Услуги жилищно-коммунального хозяйства и управления многоквартирными домами. Услуги управления многоквартирными домами. Общие требования – [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://docs.cntd.ru/document/1200111116>.
3. ГОСТ Р 56535-2015 Услуги жилищно-коммунального хозяйства и управления многоквартирными домами. Услуги текущего ремонта общего имущества многоквартирных домов. Общие требования – [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://docs.cntd.ru/document/1200123294>.
4. Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 № 190-ФЗ – [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://docs.cntd.ru/document/901919338>.
5. Гусев Н.И. Технология создания строительной продукции: учеб. пособие /Н.И. Гусев, М.В. Кочеткова, Ю.П. Скачков. – Пенза: ПГУАС, 2014. – 148 с..
6. Должников, С.Л. Исполнительная техническая документация как доказательная база фактически выполненных объемов и видов строительных работ – [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://www.expertconf.com/download/archives/book-2010.pdf>.
7. Цопа, Н.В. Нормативные и законодательные особенности Российской и Европейской систем согласования изменений в рабочей документации при бюджетном финансировании строительного проекта / Цопа Н.В., Карпушкин А.С., Горин А.К. – [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://elibrary.ru/item.asp?id=43076104>.
8. Цопа, Н.В. Исследование теоретических и методических особенностей процедуры проведения строительного контроля / Цопа Н.В., Карпушкин А.С., Горин А.К. – [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://elibrary.ru/item.asp?id=41879734>.
9. Кузьмина, Т.К. Рекомендации для службы застройщика (технического заказчика) по оптимизации ведения исполнительной документации с целью эффективной сдачи-приемки и ввода объекта в эксплуатацию / Кузьмина Т.К., Зенов В.С. – [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://www.elibrary.ru/item.asp?id=41157411>.

10. Куренков, О.Г. Оценка степени отражения качества объекта в исполнительной документации / Куренков О.Г., Олейник П.П. – [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://www.elibrary.ru/item.asp?id=38522547>.

11. Летчфорд, А.Н. Исполнительная документация в строительстве. Справочное пособие. / Летчфорд А.Н., Шинкевич В.А. – ЦКС СПб. Санкт-Петербург, 2015.

12. Маилян, Л.Р. Справочник организатора строительного производства / под общ. Ред. Л.Р. Маиляна. – Ростов н/Д: Феникс, 2009. – 542 с.

13. Олейник, П.П. Формирование документации по производству строительного-монтажных работ: монография / П.П. Олейник, В.И. Бродский. М-во науки и высшего образования Рос. Федерации, Нац. исследоват. Моск. гос. строит. ун-т. - Москва: Издательство МИСИ – МГСУ, 2018. (Библиотека научных разработок и проектов НИУ МГСУ – 10 лет). – 368 с.

14. Постановление Правительства РФ от 13 февраля 2006 года № 83 Об утверждении Правил определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и Правил подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (с изменениями на 5 июля 2018 года) – [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://docs.cntd.ru/document/901968253>.

15. Постановление Правительства РФ от 1 февраля 2006 г. № 54 О государственном строительном надзоре в Российской Федерации (с изменениями и дополнениями) – [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://docs.cntd.ru/document/901967210>.

16. Постановление Правительства РФ от 21 июня 2010 г. № 468 О порядке проведения строительного контроля при осуществлении строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства – [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://docs.cntd.ru/document/902222619>.

17. Постановление Правительства РФ от 04.07.2020 № 985 Об утверждении перечня национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений" и о признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации – [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://docs.cntd.ru/document/565270059>.

18. Постановление правительства РФ от 13 августа 2006 года № 491 Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность – [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://docs.cntd.ru/document/901991977>.

19. Постановление Госстроя РФ от 27 сентября 2003 г. № 170 Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда – [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://docs.cntd.ru/document/901877221>.

20. Приказ Министерства регионального развития РФ от 1 июня 2007 года № 45 Об утверждении Положения о разработке, передаче, пользовании и хранении инструкции по эксплуатации многоквартирного дома – [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://docs.cntd.ru/document/902048576>.

21. Пупова, А.С. Определение объема и состава исполнительной документации необходимой и достаточной для передачи многоквартирного жилого дома в управление ТСЖ или УК. Текст научной статьи по специальности «Компьютерные и информационные науки» / Пупова А.С., Панькова А.Н. [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://cyberleninka.ru/article/n/opredelenie-obema-i-sostava-ispolnitelnoy-dokumentatsii-neobhodimoy-i-dostatochnoy-dlya-peredachi-mnogokvartirnogo-zhilogo-doma-y>.

22. РД 12-08-2008 Порядок организации работ по выдаче разрешений на допуск в эксплуатацию энергоустановок. Приказ Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору от 07.04.2008 № 212 (с изменениями на 20 августа 2008 года) – [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://docs.cntd.ru/document/902099139>.

23. РД-11-02-2006 Требования к составу и порядку ведения исполнительной документации при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства и требования, предъявляемые к актам освидетельствования работ, конструкций... – [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://docs.cntd.ru/document/902023790>.

24. РД-11-04-2006 «Об утверждении и введении в действие Порядка проведения проверок при осуществлении государственного строительного надзора и выдачи заключений о соответствии построенных, реконструированных, отремонтированных объектов капитального строительства требованиям технических регламентов (норм и правил), иных нормативных правовых актов, проектной документации (с изменениями на 14 июля 2015 года)». Федеральная служба по экологическому, технологическому и атомному надзору – [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://docs.cntd.ru/document/902031885>.

25. РД-11-05-2007 Порядок ведения общего и (или) специального журнала учета выполнения работ при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства – [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://docs.cntd.ru/document/902025503>.

26. Ротачев, А.Г. Разрешительная, исполнительная и приемочная документация в строительстве: Учеб. пособие / А.Г. Ротачев, К.И. Павлов. – Новосибирск: Изд-во СГУПС, 2012. – 76 с.

27. Симанович, В.М. Справочное пособие для заказчика строительства. Том 3. / Симанович В.М., Ермолаев Е.Е. – Москва, 2013. – 192 с.

28. СНиП I-2 Строительная терминология – [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://files.stroyinf.ru/Data1/45/45307/>.

29. СП 126.13330.2017 Геодезические работы в строительстве. СНиП 3.01.03-84 – [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://docs.cntd.ru/document/550965720>.

30. СП 255.1325800.2016 Здания и сооружения. Правила эксплуатации. Основные положения – [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://docs.cntd.ru/document/1200139958>.

31. СП 48.13330.2019 Организация строительства СНиП 12-01-2004 – [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://docs.cntd.ru/document/564542209>.

32. СП 68.13330.2017 Приемка в эксплуатацию законченных строительством объектов. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 3.01.04-87 – [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://docs.cntd.ru/document/555603336>.

33. Тутаришев, Б.З. Жилищное строительство: процессы ведения исполнительно-технической документации. Ростов-на-Дону: Издательство СКНЦ ВШ, 2002. – 168 с.

34. Фатун, Е.Е. Подготовка исполнительной технической документации в процессе управления строительным проектом / Е.Е. Фатун, Т.В. Боброва – [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://www.elibrary.ru/item.asp?id=25814994>.

35. Штейнберг, А.И. Исполнительная техническая документация в строительстве. Изд. 5-е, перераб. и доп. –Л.: Стройиздат. Ленинград. Отд-ние, 1983. – 223 с.

36. Цопа, Н.В. Исследование теоретических и методических особенностей процедуры проведения строительного контроля / Н.В. Цопа, А.С. Карпушкин, А.К. Горин // Экономика строительства и природопользования. – 2019. – № 4 (73). – С. 91-101.

37. Цопа, Н.В. Нормативные и законодательные особенности российской и европейской систем согласования изменений в рабочей документации при бюджетном финансировании строительного проекта / Н.В. Цопа, А.С. Карпушкин, А.К. Горин // Экономика строительства и природопользования. – 2019. – № 3 (72). – С. 131-141.

38. Цопа, Н.В. Исследование влияния камерального фактора на процедуру строительного контроля / Н.В. Цопа, А.С. Карпушкин, А.К. Горин // Экономика строительства и природопользования. – 2020. – № 2 (75). – С. 92-100.

AS-BUILT DOCUMENTATION IN CONSTRUCTION: COMPOSITION AND PROCEDURE

Tsopa N.V., Karpushkin A.S.

V.I. Vernadsky Crimean Federal University, Simferopol, Crimea

Annotation. The article systematizes information on as-built documentation, highlights its structure, procedure and principles of maintenance. The analysis of the goals and functions of the Executive documentation at all stages of construction, control and commissioning of the facility was made. Problems and their possible causes related to compliance with the requirements of the legislation and regulatory framework of the Russian Federation regarding the maintenance, configuration, storage and delivery of as-built documentation are identified.

Keywords: as-built documentation, current, acceptance and delivery, maintenance, assembly, storage, commissioning.