

МИНИСТЕРСТВО ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА РСФСР
ПРИКАЗ от 11 ноября 1987 г. N 459
ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОЛОЖЕНИЯ О ТЕХНИЧЕСКОМ НАДЗОРЕ
ЗАКАЗЧИКА ЗА КАПИТАЛЬНЫМ РЕМОНТОМ ЖИЛЫХ ДОМОВ

Приказываю:

1. Утвердить и ввести в действие Положение о техническом надзоре заказчика за капитальным ремонтом жилых **домов**.

2. Министерством жилищно-коммунального хозяйства АССР, управлениям жилищно-коммунального хозяйства край(обл)исполкомов, Управлению жилищного хозяйства Калининского облисполкома, Главному управлению городского хозяйства Мособлисполкома, Главному управлению жилищного хозяйства Мосгорисполкома, Управлению жилищного хозяйства Ленгорисполкома:

привести в соответствие имеющиеся Положения о техническом надзоре за капитальным ремонтом жилых *домов* согласно настоящему Положению;

укрепить отделы (группы) технического надзора за капитальным ремонтом жилых домов, освободив их от несвойственной работы, или создать их там, где они отсутствуют (согласно Приказу МКХ РСФСР от 15 мая 1968 г. N 178 и письму Минжилкомхоза РСФСР от 9 июня 1980 г. N 01-19-244).

3. Контроль за выполнением настоящего Приказа возложить на Главжилуправление (т. Николаева).

Министр
В.И.ПОПОВ

Приложение
к Приказу Минжилкомхоза РСФСР
от 11 ноября 1987 г. N 459

ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕХНИЧЕСКОМ НАДЗОРЕ ЗАКАЗЧИКА ЗА КАПИТАЛЬНЫМ РЕМОНТОМ ЖИЛЫХ ДОМОВ

I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. Технический надзор заказчика за капитальным ремонтом жилых домов устанавливается в целях систематического контроля за соответствием объема, стоимости и качества ремонтно-строительных работ утвержденным проектам и сметам, соблюдением технических условий на производство и приемку общестроительных и специальных работ по капитальному ремонту а также вводом подконтрольных объектов в эксплуатацию в установленные сроки.

зданий,

2. Заказчики обязаны осуществлять технический надзор за ремонтом зданий на протяжении всего периода ремонта объектов.

3. Отделы (группы) по техническому надзору за капитальным ремонтом жилых домов создаются при Министерствах жилищно-коммунального хозяйства АССР, управлениях жилищно-коммунального и жилищного хозяйства исполкомов местных Советов народных депутатов, производственных объединениях жилищного хозяйства, на которые соответствующими решениями Советов Министров АССР, край(обл)исполкомов возложены функции заказчика в части осуществления контроля за качеством и объемами выполненных работ по капитальному ремонту жилых домов.

Штаты отделов (групп) по техническому надзору за капитальным ремонтом жилых домов устанавливаются и утверждаются в соответствии с Приказом по МКХ РСФСР от 15 мая 1968 г. N 178.

Должностные оклады работников таких отделов (групп) устанавливаются согласно письму Госкомтруда СССР и Минфина СССР от 28 мая 1980 г. N 1802-БС (письмо Минжилкомхоза РСФСР от 9 июня 1980 г. N 01-19-244).

4. Работники отделов (групп) по техническому надзору за капитальным ремонтом жилых домов являются ответственными представителями организации, на которую возложены обязанности заказчика в части осуществления контроля за качеством и объемами выполненных работ, и выполняют свои функции в соответствии с настоящим Положением.

При хозяйственном способе ведения ремонтно-строительных работ технический надзор осуществляет непосредственно владелец дома.

5. Финансирование затрат на осуществление технического надзора за ремонтом производится за счет средств капитального ремонта жилых домов.

Размер затрат на осуществление технического надзора (в процентах к сметной стоимости ремонта), подлежащих включению в сводную смету на ремонт, устанавливается 0,7 процента на все объекты ремонта независимо от сметной стоимости.

6. На должность работника технического надзора за ремонтом может быть назначен инженер с законченным высшим специальным образованием или техник с законченным средним специальным

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотретьших на сайте [фахверковые дома](#).

образованием, имеющий опыт работы в области технической эксплуатации жилищного фонда.

7. Количество объектов, которые может одновременно обслуживать работник отдела (группы) по техническому надзору за капитальным ремонтом жилых домов, устанавливается организацией, на которую возложены функции заказчика в части осуществления контроля за качеством и объемами выполненных работ по капитальному ремонту жилых домов в зависимости от сметной стоимости и значимости ремонтируемых объектов, а также лимитов, предусмотренных в сметах капитального ремонта на содержание технического надзора.

8. Технический надзор не располагает правами и функциями заключения подрядных и других договоров, финансирования капитального ремонта жилищного фонда, приобретения материалов, оборудования, финансирования капитального ремонта и другими правами распорядителя кредитов.

II. ОБЯЗАННОСТИ РАБОТНИКОВ ТЕХНИЧЕСКОГО НАДЗОРА

1. Осуществлять контроль за правильным отбором жилых домов, подлежащих капитальному ремонту.

2. Не допускать использования средств, выделяемых на капитальный ремонт жилищного фонда и повышение уровня его благоустройства, не по назначению.

3. Совместно с планово-экономическими отделами осуществлять разработку планов капитального ремонта жилищного фонда (перспективных и текущих), а также составление статистической отчетности.

4. Оформлять договоры и заказы на разработку проектно-сметной документации, контролировать сроки ее изготовления, проверять полноту и качество, а также организовывать рассмотрение и утверждение этой документации.

5. Обеспечивать заблаговременное оформление юридической и технической документации на снос строений и перенос существующих инженерных коммуникаций.

6. Способствовать своей деятельностью выполнению плана капитального ремонта жилых домов и вводу их в эксплуатацию после ремонта в установленные сроки.

7. Следить за своевременным представлением фронта работ подрядным ремонтно-строительным организациям и сроками производства ремонта.

8. Осуществлять систематический контроль за качеством, выполнением объемов работ в соответствии с утвержденными проектами и сметами, а также техническими условиями на производство общестроительных и специальных работ по капитальному ремонту зданий.

9. Принимать участие в определении и оформлении количества и стоимости материалов, полученных от разборки конструкций зданий.

10. Участвовать в освидетельствовании и оформлении актами скрытых и специальных работ, не допуская выполнения следующего вида работ до подписания актов.

11. Оформлять акты для оплаты выполненных работ, регулярно проводить контрольные обмеры выполненных работ.

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотрвших на сайте [фахверковые дома](#).

12. В журнале работ ремонтно-строительной организации записывать каждое посещение объекта, отмечать все выявленные отступления от проекта или сметы, нарушения технических условий на производстве ремонтно-строительных работ, а также указания и требования, предъявленные с целью ликвидации выявленных дефектов, сроки исполнения.

13. Работники технического надзора должны следить за своевременным выполнением всех требований и указаний, записанных в журнале работ техническим и авторским надзором.

14. Участвовать в технической комиссии по приемке заказчиком от подрядной организации отремонтированных зданий. В случае обнаружения незаконченных работ составлять перечень выявленных недоделок и дефектов, устанавливать сроки их устранения с последующим проведением повторной приемки объекта. Не допускать приемки от подрядчика объектов, не законченных ремонтом.

15. Подготавливать совместно с подрядчиком техническую документацию для предъявления законченного ремонта объекта Государственной приемочной комиссии.

16. Участвовать в приемке Государственной комиссией объекта и знакомить членов комиссии с технической документацией и актом приемки технической комиссией заказчика.

17. Осуществлять контроль за своевременным заключением договоров подряда и открытием на местах финансирования на производство ремонтных работ, за отселением граждан из домов, подлежащих капитальному ремонту.

18. Вести учет маневренного фонда и правильность его использования.

19. Принимать участие в рассмотрении заявлений и жалоб населения, связанных с производством, качеством, сроками проведения капитального ремонта жилищного фонда.

III. ПРАВА РАБОТНИКОВ ТЕХНИЧЕСКОГО НАДЗОРА

Работники технического надзора имеют право:

1. Требовать от ремонтно-строительной организации выполнения работ в полном соответствии с утвержденной технической документацией, соблюдения сроков производства ремонтных работ в соответствии с графиком производства работ, точного соблюдения технических условий на производство и приемку общестроительных и специальных работ при производстве капитального ремонта зданий, применения качественных строительных материалов, деталей и изделий, выполнения предложений, имеющих целью повышение качества ремонтных работ, снижение стоимости ремонта, не влияющих на прочность.

2. Не принимать к оплате работы, выполненные с нарушением проектно-сметной документации, технических условий и правил ведения ремонтно-строительных работ и работ, выполненных с применением некачественных материалов, деталей и конструкций, а также без представления соответствующих актов на скрытые работы и актов об антисептировании деревянных конструкций. Требовать немедленного устранения обнаруженных дефектов за счет организаций, виновных в их допущении.

3. Требовать от подрядной ремонтно-строительной организации или производителя работ надлежащего транспортирования и складирования строительных материалов, деталей и изделий, а

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотрвших на сайте [фахверковые дома](#).

также содержания объекта в надлежащей чистоте и порядке.

IV. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ РАБОТНИКОВ ТЕХНИЧЕСКОГО НАДЗОРА

Работники технического надзора несут ответственность:

1. За принятие от подрядной ремонтно-строительной организации ремонтных работ, выполненных с нарушением утвержденного проекта и технических условий.

2. За оформление к оплате строительным и другим организациям завышенных объемов и стоимости выполненных работ, а также работ, выполненных с отступлением от проекта и технических условий.

3. За излишне полученные подрядной ремонтно-строительной организацией суммы вследствие приписок, завышения объема и стоимости ремонтно-строительных работ.

4. Отделы (группы) по техническому надзору за капитальным ремонтом жилых домов систематически отчитываются в своей деятельности в установленные сроки перед руководством организации, при которой содержатся отделы (группы) по техническому надзору.