

**СВОД ПРАВИЛ****ПОЛОЖЕНИЕ ОБ АВТОРСКОМ НАДЗОРЕ ПРИ СТРОИТЕЛЬСТВЕ, РЕКОНСТРУКЦИИ И  
КАПИТАЛЬНОМ РЕМОНТЕ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА****Regulation on project designer's supervision of construction, reconstruction and overhaul repairs  
of capital construction facilities**

ОКС 91.040

Дата введения 2024-02-10

**Предисловие****Сведения о своде правил**

1 ИСПОЛНИТЕЛЬ - Акционерное общество "Центральный научно-исследовательский и проектно-экспериментальный институт промышленных зданий и сооружений" (АО "ЦНИИПромзданий")

2 ВНЕСЕН Техническим комитетом по стандартизации ТК 465 "Строительство"

3 ПОДГОТОВЛЕН к утверждению Департаментом градостроительной деятельности и архитектуры Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации (Минстрой России)

4 УТВЕРЖДЕН приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 9 января 2024 г. № 5/пр и введен в действие с 10 февраля 2024 г.

5 ЗАРЕГИСТРИРОВАН Федеральным агентством по техническому регулированию и метрологии (Росстандарт). Пересмотр СП 246.1325800.2016 "Положение об авторском надзоре за строительством зданий и сооружений"

*В случае пересмотра (замены) или отмены настоящего свода правил соответствующее уведомление будет опубликовано в установленном порядке. Соответствующая информация, уведомление и тексты размещаются также в информационной системе общего пользования - на официальном сайте разработчика (Минстрой России) в сети Интернет*

**Введение**

Настоящий свод правил разработан в целях обеспечения требований Федерального закона от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений" [4] с учетом требований федеральных законов от 17 ноября 1995 г. № 169-ФЗ "Об архитектурной деятельности в Российской Федерации" [1], от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ "Градостроительный кодекс Российской Федерации" [2], от 27 декабря 2002 г. № 184-ФЗ "О техническом регулировании" [3], от 21 июля 1997 г. № 116-ФЗ "О промышленной безопасности опасных производственных объектов" [5], от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" [6].

Пересмотр свода правил выполнен авторским коллективом АО "ЦНИИПромзданий" (канд. техн. наук *Н.Г.Келасьева*, канд. архитектуры *Д.К.Лейкина*, канд. техн. наук *Т.Е.Стороженко*, *А.Е.Иванов*).

**1 Область применения**

Настоящий свод правил распространяется на осуществление авторского надзора:

- при строительстве, реконструкции и капитальном ремонте объектов капитального строительства, включая особо опасные, технически сложные и уникальные объекты [2];
- техническом перевооружении, консервации и ликвидации опасных производственных объектов [5];
- проведении работ по сохранению объектов культурного наследия [6] с учетом особенностей, предусмотренных ГОСТ Р 56200.

**2 Нормативные ссылки**

В настоящем своде правил использованы нормативные ссылки на следующие документы:

ГОСТ Р 56200 Научное руководство и авторский надзор при проведении работ по сохранению объектов культурного наследия. Основные положения

СП 48.13330 "СНиП 12-01-2004 Организация строительства" (с изменением № 1)

СП 305.1325800.2017 Здания и сооружения. Правила проведения геотехнического мониторинга при строительстве (с изменением № 1)

СП 333.1325800 Информационное моделирование в строительстве. Правила формирования информационной модели объектов на различных стадиях жизненного цикла

СП 471.1325800 Информационное моделирование в строительстве. Контроль качества производства строительных работ

Примечание - При пользовании настоящим сводом правил целесообразно проверить действие ссылочных документов в информационной системе общего пользования - на официальном сайте федерального органа исполнительной власти в сфере стандартизации в сети Интернет, на официальном сайте федерального органа исполнительной власти, разработавшего и утвердившего настоящий свод правил, или по ежегодному информационному указателю "Национальные стандарты", который опубликован по состоянию на 1 января текущего года, и по выпускам ежемесячного информационного указателя "Национальные стандарты" за текущий год. Если заменен ссылочный документ, на который дана недатированная ссылка, то рекомендуется использовать действующую версию этого документа с учетом всех внесенных в данную версию изменений. Если заменен ссылочный документ, на который дана датированная ссылка, то рекомендуется использовать версию этого документа с указанным выше годом утверждения (принятия). Если после утверждения настоящего свода правил в ссылочный документ, на который дана датированная ссылка, внесено изменение, затрагивающее положение, на которое дана ссылка, то это положение рекомендуется применять без учета данного изменения. Если ссылочный документ отменен без замены, то положение, в котором дана ссылка на него, рекомендуется применять в части, не затрагивающей эту ссылку. Сведения о действии сводов правил целесообразно проверить в Федеральном информационном фонде стандартов.

### 3 Термины и определения

В настоящем своде правил применены термины с соответствующими определениями:

**3.1 авторский надзор:** Контроль лица, осуществившего подготовку проектной документации за соблюдением требований проектной документации при строительстве, реконструкции и капитальном ремонте объектов капитального строительства, включая особо опасные, технически сложные и уникальные объекты; техническом перевооружении; консервации и ликвидации опасных производственных объектов и при проведении работ по сохранению объектов культурного наследия.

**3.2 скрытые работы:** Работы, которые в соответствии с принятой технологией производства становятся недоступными для контроля после начала выполнения последующих работ, а также законченных строительных конструкций и участков сетей инженерно-технического обеспечения, устранение дефектов которых, выявленных контролем, невозможно без разборки или повреждения последующих конструкций и участков сетей инженерно-технического обеспечения.

**3.3 проектная документация:** Документация, содержащая материалы в текстовой и графической формах и (или) в форме информационной модели и определяющая архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их частей, капитального ремонта, включая особо опасные, технически сложные и уникальные объекты, технического перевооружения, консервации и ликвидации опасных производственных объектов, проведения работ по сохранению объектов культурного наследия.

**3.4 рабочая документация:** Документация, содержащая материалы в текстовой и графической формах и (или) в форме информационной модели, в соответствии с которой осуществляются строительство, реконструкция объектов капитального строительства, их частей, включая особо опасные, технически сложные и уникальные объекты, техническое перевооружение, консервация и ликвидация опасных производственных объектов и проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Примечание - Рабочая документация разрабатывается на основании проектной документации.

**3.5 лицо, осуществляющее авторский надзор:** Юридическое лицо, индивидуальный предприниматель, являющиеся членами саморегулируемой организации в области архитектурно-строительного проектирования, разработавшее проектную документацию, либо иное физическое, юридическое лицо или индивидуальный предприниматель (при наличии согласия проектной организации [7]), привлекаемое застройщиком (техническим заказчиком) на основании договора об авторском надзоре либо организационно-распорядительного документа в случае, если таким лицом является одно из структурных подразделений застройщика (технического заказчика).

Примечание - Лицо, осуществляющее авторский надзор, вправе поручить на основании договора об авторском надзоре (задания на осуществление авторского надзора) выполнение отдельных видов работ физическим, юридическим лицам и индивидуальному предпринимателю, сохранив за собой ответственность за качество их исполнения при проведении авторского надзора за строительством, реконструкцией, капитальным ремонтом объектов капитального строительства.

3.6

**лицо, осуществляющее строительство:** Застройщик либо индивидуальный предприниматель или юридическое лицо, заключившие договор строительного подряда.

#### **4 Общие положения**

4.1 Предметом авторского надзора является соблюдение лицом, осуществляющим строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, включая особо опасные, технически сложные и уникальные объекты, техническое перевооружение, консервацию и ликвидацию опасных производственных объектов и проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (далее - строительство), требований утвержденной проектной документации.

4.2 Осуществление авторского надзора при техническом перевооружении, консервации и ликвидации опасных производственных объектов осуществляется с учетом [5, статья 8].

4.3 Осуществление авторского надзора при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия выполняется организацией, допущенной к осуществлению деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в порядке, установленном [6, статья 45, часть 1].

4.4 При осуществлении авторского надзора с использованием технологии информационного моделирования доступ к цифровым информационным моделям выполняется в соответствии с СП 333.1325800, СП 471.1325800 в объеме, достаточном для реализации функций авторского надзора, предусмотренных разделом 5 настоящего свода правил.

4.5 Застройщик (технический заказчик) с согласия разработчика проектной документации вправе привлекать к авторскому надзору лицо, осуществившее подготовку рабочей документации.

#### **5 Основные функции лиц, осуществляющих авторский надзор**

5.1 Основные функции лиц, осуществляющих авторский надзор:

а) осуществление авторского надзора за соблюдением при строительстве требований проектной документации, в том числе с использованием информационных моделей согласно СП 471.1325800, СП 333.1325800;

б) выборочный визуальный контроль состояния строящихся объектов и выполнения строительно-монтажных работ, в том числе с применением фото- и видеофиксации, лазерного сканирования, фотограмметрии и других методов, позволяющих объективно оценить результаты выполнения работ на предмет их соответствия проектной документации;

в) участие в освидетельствовании скрытых работ, ответственных конструкций, участков сетей и систем инженерно-технического обеспечения, геодезической разбивочной основы, архитектурных решений, конструктивных элементов объекта капитального строительства (при необходимости);

г) ознакомление с проектной, рабочей, организационно-технологической (СП 48.13330) и исполнительной документацией ранее выполненных работ согласно [8];

д) ведение журнала авторского надзора с фиксацией результатов осуществления авторского надзора: информации о выявленных нарушениях требований проектной документации и их устранении, в том числе при использовании информационной модели согласно СП 471.1325800, СП 333.1325800;

е) контроль за устранением замечаний, внесенных в журнал авторского надзора;

ж) участие в приемке работ и завершенного строительством объекта капитального строительства в соответствии с условиями договора (заданием на осуществление авторского надзора);

и) консультирование и разъяснение вопросов, возникающих по применению проектной документации;

к) представление застройщику (техническому заказчику) отчета по результатам осуществления авторского надзора по окончании работ в соответствии с договором об авторском надзоре;

л) установление необходимости ведения лицом, осуществляющим строительство, геодезических и параметрических методов мониторинга за перемещениями и деформациями (осадками, сдвигами, кренами) оснований фундаментов зданий и сооружений в соответствии с требованиями СП 305.1325800.2017 (пункт 7.2).

5.2 В состав работ, выполняемых при осуществлении авторского надзора, включают виды работ, определяемые заданием на осуществление авторского надзора (приложение А).

#### **6 Порядок осуществления авторского надзора**

6.1 Авторский надзор осуществляется на основании:

- договора, заключенного между застройщиком (техническим заказчиком) и лицом, осуществляющим авторский надзор;

- организационно-распорядительного документа в случае, если лицом, осуществляющим авторский надзор, является одно из структурных подразделений застройщика (технического

заказчика).

6.2 Застройщик (технический заказчик), лицо, осуществляющее строительство, должен предоставить доступ лицу, осуществляющему авторский надзор, на объекты капитального строительства с применением, при необходимости, фото- и видеофиксации, лазерного сканирования, ведением технологии фотограмметрии, неразрушающего контроля и других методов, позволяющих объективно оценить результаты выполнения работ на предмет их соответствия требованиям проектной документации.

6.3 Лицо, осуществляющее авторский надзор, назначает организационно-распорядительным документом ответственного работника (группу работников) для осуществления авторского надзора на объекте капитального строительства.

6.4 Авторский надзор осуществляется в форме постоянного или периодического авторского надзора. Форма авторского надзора определяется договором об авторском надзоре либо организационно-распорядительным документом. Авторский надзор осуществляется до момента, предусмотренного в договоре об авторском надзоре.

При постоянном авторском надзоре присутствие лица, осуществляющего авторский надзор, на объекте капитального строительства осуществляется в ежедневном режиме в соответствии с требованиями [12].

При периодическом авторском надзоре периоды присутствия лица, осуществляющего авторский надзор на объекте капитального строительства, определяются договором об авторском надзоре либо организационно-распорядительным документом.

6.5 Застройщиком (техническим заказчиком) или лицом, осуществляющим строительство, должно быть обеспечено выполнение всех мероприятий по охране труда работников лица, осуществляющего авторский надзор, в соответствии с требованиями [9], [10].

6.6 Застройщик (технический заказчик, лицо, осуществляющее строительство) в соответствии с договором об авторском надзоре предоставляет лицу, осуществляющему авторский надзор, документы, отражающие результаты контроля и испытаний, выполненные аккредитованными в соответствии с [3, статья 31, часть 1] строительными лабораториями, осуществляющими оценку (подтверждение) соответствия.

6.7 При осуществлении авторского надзора допускается применять оборудование и средства измерений (испытаний) утвержденного типа, прошедшие аттестацию, поверку или калибровку по аттестованным методикам проведения измерений (испытаний), соответствующим применяемым методам контроля в соответствии с законодательством Российской Федерации в области обеспечения единства измерений.

6.8 Выезд лица, осуществляющего авторский надзор, на строительную площадку выполняется в соответствии с условиями договора.

6.9 В случае если фактические сроки производства строительно-монтажных работ не совпадают с установленными календарным планом производства работ по объекту, застройщик (технический заказчик) должен своевременно (в сроки, предусмотренные договором об авторском надзоре) проинформировать лицо, осуществляющее авторский надзор, о том, что подлежащие освидетельствованию скрытые работы или ответственные конструкции, участки сетей инженерно-технического обеспечения не готовы для освидетельствования или готовы ранее установленного срока, и определить новые сроки выезда авторского надзора.

6.10 Лицо, осуществляющее авторский надзор, вправе проверить соответствие рабочей документации требованиям проектной документации.

6.11 При осуществлении авторского надзора ведется журнал авторского надзора по форме, приведенной в приложении Б.

6.12 По согласованию с застройщиком (техническим заказчиком) и в соответствии с договором об авторском надзоре лицом, осуществляющим авторский надзор, ведение журнала допускается только в электронной форме. В этом случае внесение в него записей должно удостоверяться усиленной квалифицированной электронной подписью [11].

В случае если авторский надзор осуществляется без использования информационной модели, журнал авторского надзора должен быть пронумерован, прошнурован, заверен на титульном листе подписями, скреплен печатью лица, осуществляющего авторский надзор, и застройщика (технического заказчика).

6.13 Застройщик (технический заказчик) передает лицу, осуществляющему строительство, журнал авторского надзора для хранения на строительной площадке вплоть до окончания строительства.

Ответственность за хранение журнала авторского надзора на объекте капитального строительства устанавливается договором об авторском надзоре либо договором подряда между застройщиком (техническим заказчиком) и лицом, осуществляющим строительство.

6.14 Журнал заполняется лицом, осуществляющим авторский надзор.

6.15 Ведение журнала авторского надзора может осуществляться как по объекту капитального строительства в целом, так и по отдельным этапам строительства или отдельным зданиям и

сооружениям в соответствии с заданием на осуществление авторского надзора.

6.16 Журнал авторского надзора должен находиться на объекте капитального строительства до окончания строительства.

6.17 Каждое посещение строительной площадки лицом, осуществляющим авторский надзор, регистрируется в журнале.

6.18 Запись о результатах авторского надзора удостоверяется подписями застройщика (технического заказчика) и лиц, осуществляющих строительство и авторский надзор.

6.19 Лицо, осуществляющее авторский надзор, фиксирует результат посещения строительной площадки в журнале авторского надзора и при отсутствии замечаний.

6.20 Записи о нарушениях требований проектной документации излагаются со ссылками на разделы проектной документации и (или) требования нормативных документов, предусмотренных проектной документацией.

6.21 После окончания строительства хранение журнала авторского надзора осуществляется застройщиком.

6.22 По согласованию с застройщиком (техническим заказчиком) и в соответствии с договором об авторском надзоре лицом, осуществляющим авторский надзор при использовании технологии информационного моделирования, записи в журнале и его хранение осуществляются в информационной модели.

6.23 Лицо, осуществляющее строительство, обеспечивает соблюдение требований лица, осуществляющего авторский надзор, об устранении нарушений требований проектной документации, зафиксированных в журнале авторского надзора.

6.24 В договоре об авторском надзоре допускается предусматривать необходимость составления отчетов о результатах работы, выполненной в ходе авторского надзора.

Приложение А  
(рекомендуемое)

### **Содержание задания на осуществление авторского надзора**

А.1 Задание на осуществление авторского надзора при строительстве объекта капитального строительства (далее - задание) составляется на каждого работника группы авторского надзора, направляемого по плану-графику или по запросу застройщика (технического заказчика) на строительную площадку.

А.2 Задание составляется с участием работника, направляемого на строительную площадку, и подписывается руководителем группы авторского надзора.

А.3 В задании:

а) конкретизируются наименования объектов капитального строительства (зданий, сооружений, инженерных трасс, коммуникаций и т.д.), их конструктивные элементы и инженерные решения, подлежащие освидетельствованию в ходе посещения строительной площадки;

б) указывается, в приемке каких ответственных конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения и видов работ, скрываемых последующими работами, конструкциями, сетями, должен принимать участие работник;

в) поручается проверка действий, совершенных подрядчиком и заказчиком, по устранению замечаний, зафиксированных в журнале авторского надзора в ходе предыдущих проверок;

г) содержатся другие поручения.

А.4 Лицом, осуществляющим авторский надзор, может составляться отчет об исполнении задания в случае, если это предусмотрено договором об авторском надзоре (организационно-распорядительным документом).

Приложение Б  
(рекомендуемое)

### **Форма журнала авторского надзора**

Лист 1 - Форма титульного листа\*

---

\* Формат журнала, в том числе и титульного листа, принимается А4.

#### **ЖУРНАЛ АВТОРСКОГО НАДЗОРА**

Наименование объекта капитального строительства

---

Адрес строительства

---

Застройщик (технический заказчик)

---

(наименование, адрес)

Лицо, осуществляющее авторский надзор

---

(наименование организации, Ф.И.О. индивидуального предпринимателя, адрес)

Журнал начат

---

(дата)

Журнал окончен

---

(дата)

Лицо, осуществляющее авторский надзор

М.П.

---

(подпись)

Руководитель застройщика (технического заказчика)

М.П.

---

(подпись)

Лист 2

**ПЕРЕЧЕНЬ ПОДРЯДНЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ, ОСУЩЕСТВЛЯЮЩИХ СТРОИТЕЛЬНЫЕ И  
МОНТАЖНЫЕ РАБОТЫ**

Исполнитель работ (лицо, осуществляющее строительство)

---

Исполнители отдельных видов работ (подрядчики):

1

---

(наименования работ и организации)

2

3

4

Лист 3

**СПИСОК РАБОТНИКОВ ЛИЦА, ОСУЩЕСТВЛЯЮЩЕГО АВТОРСКИЙ НАДЗОР**

| Фамилия, имя, отчество | Работник лица, осуществляющего авторский надзор, должность, номер телефона | Вид работ при осуществлении авторского надзора | Дата и номер документа о полномочиях по проведению авторского надзора |
|------------------------|----------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|
| 1                      | 2                                                                          | 3                                              | 4                                                                     |
|                        |                                                                            |                                                |                                                                       |

Лист 4

**РЕГИСТРАЦИОННЫЙ ЛИСТ ПОСЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЛИЦОМ (ЛИЦАМИ), ОСУЩЕСТВЛЯЮЩИМ АВТОРСКИЙ НАДЗОР**

| Наименование лица, осуществляющего авторский надзор | Фамилия, имя, отчество | Дата и время |         | Подпись представителя застройщика (технического заказчика) |
|-----------------------------------------------------|------------------------|--------------|---------|------------------------------------------------------------|
|                                                     |                        | приезда      | отъезда |                                                            |
| 1                                                   | 2                      | 3            | 4       | 5                                                          |
|                                                     |                        |              |         |                                                            |

Лист 5

**УЧЕТНЫЙ ЛИСТ № \_\_\_\_\_**

| Дата | Выявленные нарушения требований проектной документации | Согласованная с застройщиком (техническим заказчиком) дата устранения нарушений требований проектной документации | Подпись лица, осуществляющего авторский надзор (инициалы, фамилия, должность, дата) | С записью ознакомлен представитель:<br>а) лица, осуществляющего строительство<br>б) застройщика (технического заказчика) (инициалы, фамилия, должность, дата) | Отметка об устранении нарушений требований проектной документации лица, осуществляющего авторский надзор (инициалы, фамилия, должность, дата) |
|------|--------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1    | 2                                                      | 3                                                                                                                 | 4                                                                                   | 5                                                                                                                                                             | 6                                                                                                                                             |
|      |                                                        |                                                                                                                   |                                                                                     |                                                                                                                                                               |                                                                                                                                               |

Лист 6

**УЧЕТНЫЙ ЛИСТ № \_\_\_\_\_**

| Дата | Результат участия в<br>освидетельствовании работ<br>(наличие/отсутствие нарушений<br>требований проектной документации) | Выявление<br>несоответствия<br>рабочей документации<br>проектной<br>документации | Согласованная с застройщиком<br>(техническим заказчиком) дата<br>устранения нарушений<br>проектной документации |
|------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1    | 2                                                                                                                       | 3                                                                                | 4                                                                                                               |
|      |                                                                                                                         |                                                                                  |                                                                                                                 |

### Библиография

[1] Федеральный закон от 17 ноября 1995 г. № 169-ФЗ "Об архитектурной деятельности в Российской Федерации"

[2] Федеральный закон от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ "Градостроительный кодекс Российской Федерации"

[3] Федеральный закон от 27 декабря 2002 г. № 184-ФЗ "О техническом регулировании"

[4] Федеральный закон от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений"

[5] Федеральный закон от 21 июля 1997 г. № 116-ФЗ "О промышленной безопасности опасных производственных объектов"

[6] Федеральный закон от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации"

[7] Федеральный закон от 26 января 1996 г. № 14-ФЗ "Гражданский кодекс Российской Федерации (часть вторая)"

[8] Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 16 мая 2023 г. № 344/пр "Об утверждении состава и порядка ведения исполнительной документации при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства"

[9] Приказ Министерства труда и социальной защиты Российской Федерации от 16 ноября 2020 г. № 782н "Об утверждении Правил по охране труда при работе на высоте"

[10] Приказ Министерства труда и социальной защиты Российской Федерации от 11 декабря 2020 г. № 883н "Об утверждении Правил по охране труда при строительстве, реконструкции и ремонте"

[11] Федеральный закон от 6 апреля 2011 г. № 63-ФЗ "Об электронной подписи"

[12] Федеральный закон от 30 декабря 2001 г. № 197-ФЗ "Трудовой кодекс Российской Федерации"

УДК 69:568.562

ОКС 91.040

Ключевые слова: авторский надзор, договор об авторском надзоре, выборочный контроль, журнал авторского надзора, фото- и видеофиксация, лазерное сканирование, фотограмметрия, неразрушающий контроль, информационная модель объекта капитального строительства