

ОБЩЕСТВЕННОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ
ЭКСПЕРТНО-МЕТОДИЧЕСКИЙ ЦЕНТР СТРОИТЕЛЬНОГО
КОНТРОЛЯ И УПРАВЛЕНИЯ СТРОИТЕЛЬСТВОМ
КРАСНОЯРСКОГО КРАЯ

действующее без образования юридического лица и без осуществления предпринимательской деятельности

ПРАКТИЧЕСКОЕ РУКОВОДСТВО
ТИПОВЫЕ ПРОБЛЕМЫ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ
И ЗАКОННЫЕ СПОСОБЫ ИХ РЕШЕНИЯ

Для специалистов строительной отрасли



Красноярск, 2026 год

ОБЩЕСТВЕННОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ
ЭКСПЕРТНО-МЕТОДИЧЕСКИЙ ЦЕНТР СТРОИТЕЛЬНОГО КОНТРОЛЯ
И УПРАВЛЕНИЯ СТРОИТЕЛЬСТВОМ КРАСНОЯРСКОГО КРАЯ
действующее без образования юридического лица
и без осуществления предпринимательской деятельности

ПРАКТИЧЕСКОЕ РУКОВОДСТВО
ТИПОВЫЕ ПРОБЛЕМЫ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ И ЗАКОННЫЕ СПОСОБЫ ИХ РЕШЕНИЯ

Красноярск, 2026 год

СВЕДЕНИЯ О ДОКУМЕНТЕ

Документ разработан Экспертно-методическим центром строительного контроля и управления строительством Красноярского края.

Документ разработан в рамках деятельности ЭМЦ СК по направлению правового и организационного сопровождения участников строительных проектов.

Индекс документа: ПР-ТПС-03.26-ЭМЦ

Контакт для связи: Expert-centr-24@yandex.ru

1. ВВЕДЕНИЕ

1.1. Назначение документа

Настоящее практическое руководство предназначено для сотрудников государственных и муниципальных заказчиков, служб строительного контроля и подрядных организаций, непосредственно участвующих в реализации строительных проектов.

Документ содержит конкретные, проверенные практикой варианты действий при возникновении типовых организационных и документальных проблем в процессе строительства.

1.2. Область применения

Руководство применимо для объектов капитального строительства различного назначения и сложности:

- объекты транспортной инфраструктуры (автомобильные дороги, мосты, путепроводы, железнодорожные объекты);
- гидротехнические сооружения;
- объекты жилищно-гражданского назначения;
- объекты промышленного назначения;
- объекты инженерной инфраструктуры.

Все описанные решения основаны на действующем законодательстве Российской Федерации и не противоречат требованиям контрольно-надзорных органов.

1.3. Нормативные ссылки

При разработке руководства использованы следующие нормативные правовые акты и нормативные технические документы:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации (ГрК РФ), статья 53 «Строительный контроль»;
- Гражданский кодекс Российской Федерации (ГК РФ), глава 37 «Подряд»;
- СП 48.13330.2019 «Организация строительства. Актуализированная редакция СНиП 12-01-2004»;
- Постановление Правительства РФ от 21.06.2010 № 468 «О порядке проведения строительного контроля при осуществлении строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства»;
- Федеральный закон от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».

1.4. Основные принципы

При решении проблем, возникающих в процессе строительства, следует руководствоваться следующими принципами:

Принцип общей заинтересованности

Все участники (заказчик, подрядчик, строительный контроль) заинтересованы в своевременном завершении объекта и избежании претензий со стороны контрольно-надзорных органов.

Принцип документирования

Любое решение должно быть оформлено документально (письмо, служебная записка, протокол совещания, акт, приказ, распоряжение). Устные договорённости недопустимы.

Принцип коллегиальности

В спорных и сложных ситуациях предпочтительны коллегиальные решения с участием всех заинтересованных сторон (трёхсторонние протоколы, совместные акты).

Принцип прозрачности

Все действия должны быть понятны и обоснованы для контрольно-надзорных органов. Решения принимаются не для «обхода» норм, а для их правильного применения в нестандартных ситуациях.

Принцип безопасности

Ни одно организационное решение не должно снижать безопасность строительства или качество работ.

2. ПРОБЛЕМА 1. ОТСУТСТВИЕ ИЛИ НЕСВОЕВРЕМЕННОЕ СОГЛАСОВАНИЕ ОРГАНИЗАЦИОННО-ТЕХНОЛОГИЧЕСКОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

Описание проблемы

Подрядчик готов начать работы, аванс по договору перечислен, но организационно-технологическая документация (далее — ОТД) ещё не подготовлена или не согласована заказчиком и службой строительного контроля.

К ОТД относятся:

- проект организации строительства (ПОС);
- проект производства работ (ППР);
- технологические карты на отдельные виды работ;
- календарный план (график производства работ);
- строительный генеральный план.

Правовая основа: СП 48.13330.2019, раздел 5, в том числе пункты 5.10 и 5.11, устанавливает обязанность подрядчика разрабатывать ОТД и определяет её состав.

2.1. Варианты действий для заказчика

Вариант 1. Поэтапный допуск к отдельным видам работ

Суть: разрешить подрядчику начать только те работы, по которым документация подготовлена и не вызывает споров, не блокируя весь объект целиком.

Практические шаги:

- 1) Подрядчик направляет письмо с перечнем видов работ, которые он предлагает допустить к выполнению (подготовительные, геодезические, устройство временных сооружений, расчистка и планировка территории и т.п.).
- 2) Служба строительного контроля рассматривает перечень и письменно указывает, какие работы можно допустить без риска (отдельное письмо или резолюция на письме подрядчика).
- 3) Заказчик оформляет решение в виде письма подрядчику: «Разрешаем выполнение следующих видов работ...», со ссылкой на письмо строительного контроля.
- 4) В письме прямо указать, что остальные работы начнутся после согласования полной ОТД.

Правовое обоснование:

| Нормативный документ | Положение |
|--------------------------------|---|
| СП 48.13330.2019, п. 5.10–5.11 | Определяют обязанность подрядчика по разработке ОТД и её состав, при этом не содержат запрета на поэтапное согласование и допуск к отдельным видам работ. |
| СП 48.13330.2019, п. 7.2 | Работы выполняются в последовательности, установленной ППР. Подготовительные работы могут выполняться на основании упрощённой документации. |
| Ст. 53 ГрК РФ, ч. 2 | Заказчик и привлечённые им лица осуществляют строительный контроль и вправе определять порядок допуска к работам при соблюдении требований безопасности. |

Вариант 2. Протокольное решение по запуску работ в ограниченном объёме

Суть: оформить коллективное решение совещания, чтобы распределить ответственность и зафиксировать общую позицию заказчика, подрядчика и строительного контроля.

Практические шаги:

5. 1) Инициировать рабочее совещание (обычно по письму подрядчика с просьбой определить порядок начала работ).
6. 2) Провести совещание с участием заказчика, строительного контроля, подрядчика (по возможности — проектировщика).
7. 3) В протоколе совещания зафиксировать: перечень работ, допускаемых к выполнению; перечень работ, запрещённых до согласования ОТД; сроки предоставления недостающей документации; поручения СК по срокам рассмотрения документов.
8. 4) Протокол подписать всеми участниками и хранить в составе документации по объекту.

Правовое обоснование:

| Нормативный документ | Положение |
|--|--|
| СП 48.13330.2019, п. 4.3 | Функции и взаимодействие участников строительства определяются законодательством, стороны вправе коллегиально согласовывать организационные решения. |
| Постановление Правительства РФ № 468, п. 4 | Строительный контроль осуществляют работники заказчика и (или) подрядчика, их взаимодействие оформляется в том числе протоколами. |
| Ст. 53 ГрК РФ, ч. 1 | Строительный контроль направлен на проверку соответствия работ проекту; коллегиальные решения уменьшают риск ошибок и произвола. |

Вариант 3. Служебная записка строительного контроля с перечнем допустимых работ

Суть: заказчик опирается на письменную позицию службы строительного контроля при принятии решения о допуске к отдельным видам работ.

Практические шаги:

9. 1) Руководитель/инженер СК готовит служебную записку на имя заказчика с описанием ситуации и оценкой рисков.
10. 2) В записке указывает: перечень работ, которые могут быть допущены при текущем уровне ОТД; перечень работ, которые допускать нельзя; при необходимости — дополнительные условия (усиленный контроль, фотофиксация и т.п.).
11. 3) Заказчик на основании записки направляет подрядчику официальное письмо с разрешением на конкретные виды работ.

Правовое обоснование:

| Нормативный документ | Положение |
|--|--|
| Ст. 53 ГрК РФ, ч. 2 | Строительный контроль осуществляется заказчиком или привлечёнными лицами; служба СК вправе давать заключения о допустимости отдельных видов работ. |
| Постановление Правительства РФ № 468, п. 6 | Заказчик проверяет полноту выполнения подрядчиком строительного контроля; служба СК формирует обоснованные предложения по допуску к работам. |

2.2. Варианты действий для подрядчика

Варианты действий подрядчика включают: оперативную разработку минимального пакета ОТД на стартовые работы, инициирование совещаний с заказчиком и СК, письменные уведомления о невозможности начала отдельных работ без согласованной документации, а также привлечение специализированных организаций для разработки ОТД.

2.3. Варианты действий для строительного контроля

Служба строительного контроля формирует письменную позицию по допустимым и недопустимым видам работ, инициирует установление внутренних регламентов сроков рассмотрения документов и при необходимости предлагает заказчику меры по усилению контроля.

3. ПРОБЛЕМА 2. ОТСУТСТВИЕ УТВЕРЖДЁННОЙ РАБОЧЕЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

Проектная документация получена и прошла экспертизу, но рабочая документация (РД) разработана не полностью или не утверждена, при этом подрядчик готов приступить к работам.

3.1. Варианты действий для заказчика

- Запросить у проектировщика сигнальные листы РД на первоочередные виды работ (фундаменты, подготовительные работы, отдельные участки инженерных сетей).
- На основании заключения СК определить перечень работ, допустимых к выполнению по проектной документации без полной РД, и оформить письмо-разрешение подрядчику.

Правовое обоснование:

СП 48.13330.2019 и Постановление Правительства РФ № 87 от 16.02.2008 допускают выполнение части работ по проектной документации при наличии достаточной детализации, а ст. 53 ГрК РФ предоставляет заказчику и СК полномочия оценивать достаточность документации для допуска к работам.

3.2. Варианты действий для подрядчика

- Запросить у проектировщика подтверждение возможности применения типовых решений и узлов.
- Письменно уведомить заказчика о невозможности начала отдельных работ без РД и предложить корректировку графика с оформлением протокола совещания.

Правовое обоснование:

ГК РФ ст. 716 и 719 предусматривают право подрядчика не приступать к работам и обязанность предупредить заказчика при отсутствии необходимых исходных данных и документации.

3.3. Варианты действий для строительного контроля

- Подготовить заключение о допустимых работах по имеющейся проектной документации при условии усиленного контроля (дополнительные выезды, фотофиксация, лабораторные испытания).

4. ПРОБЛЕМА 3. УВОЛЬНЕНИЕ СОТРУДНИКОВ СТРОИТЕЛЬНОГО КОНТРОЛЯ (РАСШИРЕННАЯ РЕДАКЦИЯ)

Работы выполнены, исполнительная документация представлена, но сотрудники службы строительного контроля, фактически осуществлявшие контроль на объекте и присутствовавшие при выполнении работ, уволились. Акты освидетельствования скрытых работ и ответственных конструкций не подписаны либо подписаны не в полном объеме.

4.1. Варианты действий для заказчика и строительного контроля

Вариант 1. Назначение нового ответственного и выборочная проверка ранее выполненных работ

Практические шаги:

12. 1) Издать приказ (распоряжение) о назначении нового ответственного специалиста строительного контроля по объекту с правом подписания актов освидетельствования скрытых работ и ответственных конструкций.
13. 2) Новый специалист изучает исполнительную документацию, журналы работ, фотофиксацию, материалы лабораторных испытаний.
14. 3) Организовать выборочную проверку ранее выполненных работ (вскрытия, контрольные замеры, дополнительные испытания при необходимости).
15. 4) Оформить акт выборочной проверки (обследования) с выводом о возможности приёмки ранее выполненных работ и основанием для подписания актов скрытых работ.

Правовое обоснование:

| Нормативный документ | Положение |
|---|--|
| Ст. 53 ГрК РФ, ч. 2 | Строительный контроль проводится заказчиком либо привлекаемыми лицами. Заказчик вправе назначать новых ответственных специалистов и обеспечивать непрерывность контроля. |
| Постановление Правительства РФ № 468, п. 4 | Функции строительного контроля осуществляют уполномоченные работники заказчика и подрядчика. Замена работника по приказу не прерывает обязанность по контролю. |

Вариант 2. Привлечение специализированной организации для независимого обследования

Суть: когда отсутствуют подписи прежних сотрудников СК и/или имеются сомнения в качестве выполненных работ, заказчик привлекает специализированную организацию для проведения инструментального обследования конструкций и выдачи заключения о возможности приёмки работ.

Практические шаги:

16. 1) Новый специалист СК готовит служебную записку руководителю заказчика с описанием ситуации и рисков (отсутствие подписанных актов, возможные претензии надзора, отсутствие подтверждённого контроля).
17. 2) Заказчик принимает решение о проведении независимого обследования конструкций либо строительно-технической экспертизы в досудебном порядке.
18. 3) Выбирается специализированная организация, имеющая опыт обследований и необходимые допуски/аккредитации.
19. 4) Заключается договор на обследование с определением объёма обследуемых конструкций, методов (визуальное обследование, неразрушающие испытания, локальные вскрытия) и сроков выполнения.
20. 5) По итогам обследования составляется заключение, где фиксируются фактические характеристики конструкций и делается вывод о возможности приёмки либо необходимости усиления/переделки.
21. 6) Заказчик и СК используют заключение как основание для подписания актов скрытых работ (при положительном результате) либо для предъявления подрядчику требований об устранении дефектов.

Кто оплачивает обследование:

- За счёт заказчика — если вина подрядчика формально не установлена, а необходимость обследования связана с организацией контроля (увольнение СК, недостаточная фиксация). В дальнейшем при выявлении дефектов расходы могут быть предъявлены подрядчику (ГК РФ ст. 723).
- За счёт подрядчика — если необходимость обследования вызвана его действиями/бездействием (несвоевременная подача исполнительной документации, препятствие доступу СК, нарушения технологии). Заказчик направляет письмо с предложением оплатить обследование, иначе оставляет за собой право взыскать расходы в порядке регресса.
- Совместно — по соглашению сторон, с последующим распределением расходов по итогам обследования (дефекты — за счёт подрядчика, подтверждение качества — за счёт заказчика или пропорционально).

Правовое обоснование:

| Нормативный документ | Положение |
|---|--|
| ФЗ № 384-ФЗ | Требует обеспечения надёжности и безопасности зданий и сооружений; допускает использование испытаний и обследований для подтверждения соответствия. |
| Ст. 53 ГК РФ | Строительный контроль проверяет соответствие работ проекту и требованиям безопасности; для этого могут использоваться результаты испытаний и обследований. |
| Постановление Правительства РФ № 468, п. 5–7 | Устанавливает обязанности подрядчика по контролю качества и допускает назначение дополнительных испытаний и обследований при сомнениях. |
| ГК РФ ст. 723 | При обнаружении недостатков заказчик вправе требовать их устранения и возмещения расходов, связанных в том числе с обследованием. |

Вариант 3. Строительно-техническая экспертиза (в том числе судебная)

Суть: при конфликте между заказчиком и подрядчиком относительно качества и объёма выполненных работ, а также при отсутствии надлежащим образом оформленных актов скрытых работ, спор может быть вынесен на уровень строительно-технической экспертизы, в том числе назначенной судом.

Досудебная экспертиза:

22. 1) Одна из сторон инициирует проведение независимой строительно-технической экспертизы до обращения в суд.
23. 2) Заключается договор с экспертной организацией; в задании формулируются вопросы: выполнены ли работы, соответствуют ли они проекту и нормам, возможно ли их принимать без переделки.
24. 3) Результаты экспертизы используются для принятия решения о приёмке работ или подготовки к судебному спору.

Судебная экспертиза:

25. 1) При обращении в суд сторона заявляет ходатайство о назначении судебной строительно-технической экспертизы.
26. 2) Суд определяет экспертную организацию, формулирует вопросы эксперту и возлагает предварительную оплату экспертизы на одну из сторон или обе.
27. 3) По результатам экспертизы суд оценивает доказательства и принимает решение о качестве и объёме выполненных работ.

Кто оплачивает экспертизу:

- Досудебная экспертиза — оплачивает сторона, инициировавшая экспертизу; в дальнейшем расходы могут быть заявлены как убытки или судебные расходы.
- Судебная экспертиза — первоначально оплачивается по определению суда (инициатор или обе стороны), а по итогам спора относится на проигравшую сторону (судебная практика и ст. 98 ГПК РФ, ст. 110 АПК РФ).

Правовое обоснование:

| Нормативный документ | Положение |
|---------------------------------------|---|
| ГПК РФ ст. 79, АПК РФ ст. 82 | Суд назначает судебную экспертизу для разъяснения вопросов, требующих специальных знаний. |
| ГПК РФ ст. 94–98, АПК РФ ст. 106, 110 | Расходы на экспертизу относятся к судебным расходам и возлагаются на проигравшую сторону. |
| Практика ВС РФ по скрытым работам | При споре о скрытых работах и отсутствии актов суд назначает экспертизу; её выводы и решение суда фактически заменяют спорные акты. |

Вариант 4. Привлечение бывших работников строительного контроля для подписания документов за прошедший период

Суть: если специалисты СК, фактически осуществлявшие контроль, уволились, но готовы взаимодействовать, возможно их привлечение для оформления актов по тем работам, которые выполнялись в период их трудовых отношений с заказчиком/техзаказчиком.

Практические шаги:

28. 1) Заказчик уточняет у бывших специалистов готовность участвовать в оформлении исполнительной документации по объекту.
29. 2) При необходимости заключает с ними гражданско-правовой договор (консультационные услуги, участие в оформлении документов) либо приглашает для дачи письменных объяснений и подписания актов с указанием фактических дат производства работ.
30. 3) В актах отражается фактическая дата выполнения работ и дата подписания, с пояснением, что лицо присутствовало при производстве работ в период действия трудового договора.
31. 4) При проверках предъявляются документы, подтверждающие полномочия этих лиц в период выполнения работ (приказы о назначении, трудовые договоры, сведения НРС).

Правовое обоснование и ограничения:

| Нормативный документ | Положение |
|--|---|
| Письмо Ростехнадзора от 27.12.2017 № 09-02-05/15110 | Акты скрытых работ и ответственных конструкций должны быть подписаны специалистом по организации строительства, состоящим в трудовых отношениях в период выполнения работ и включённым в НРС; допускается оформление документов при фактическом участии такого специалиста. |
| Практический вывод | Подписание актов бывшим сотрудником возможно только по работам, в выполнении которых он реально участвовал как уполномоченный специалист; оформление «задним числом» без фактического участия недопустимо. |

Вариант 5. Обращение в суд и замена актов решением суда

Суть: если заказчик и подрядчик не могут договориться о приёмке работ из-за отсутствия подписанных актов скрытых работ и исполнительной документации, подрядчик вправе обратиться в суд с требованием признать работы выполненными и обязать заказчика их оплатить.

Практические шаги для подрядчика:

32. 1) Собрать максимальный пакет доказательств: исполнительная документация, журналы, фото- и видеофиксация, акты лабораторных испытаний, переписка, протоколы совещаний.
33. 2) Подготовить исковое заявление о взыскании стоимости выполненных работ и (при необходимости) о признании обязанности заказчика подписать акты выполненных работ.
34. 3) Заявить ходатайство о назначении судебной строительно-технической экспертизы.
35. 4) После вынесения решения суда использовать его как основание для окончательных расчётов и закрытия вопросов по приёмке работ.

Правовое обоснование:

| Нормативный документ | Положение |
|-----------------------------------|---|
| ГК РФ, ст. 740, 746 | Подрядчик вправе требовать оплаты выполненных работ при доказанности их выполнения и соответствия договору. |
| ГПК РФ ст. 79, АПК РФ ст. 82 | Суд назначает экспертизу для установления факта выполнения работ и их качества. |
| Практика ВС РФ по скрытым работам | При споре о скрытых работах и отсутствии актов решение суда и заключение эксперта фактически заменяют спорные акты. |

5. ПРОБЛЕМА 4. НАРУШЕНИЕ ТЕХНОЛОГИИ ПРОИЗВОДСТВА РАБОТ

Нарушение технологии (отклонение от проектных решений, требований СП, ГОСТ, технологических регламентов) может быть выявлено на любой стадии строительства. Важно своевременно зафиксировать нарушение, оценить последствия и определить способ устранения.

5.1. Варианты действий для заказчика и строительного контроля

- Своевременно зафиксировать нарушение актом с участием подрядчика и приложением фото- и измерительных материалов.
- Запросить у проектировщика техническое заключение: допустимость сохранения конструкции, необходимость усиления или полной переделки.

Правовое обоснование:

Ст. 53 ГрК РФ (ч. 4) и Постановление Правительства РФ № 468 (п. 7) предусматривают оформление актов при выявлении несоответствий; ФЗ № 384-ФЗ требует обеспечения безопасности, что обосновывает необходимость технических заключений и усилений при нарушениях.

5.2. Варианты действий для подрядчика

- Самостоятельно инициировать устранение очевидных нарушений с предложением конкретного плана (демонтаж, усиление, дополнительное испытание).
- Организовать дополнительные испытания конструкций для подтверждения фактических характеристик при формальном нарушении технологии, но достаточном качестве.

Правовое обоснование:

ГК РФ ст. 723 возлагает на подрядчика обязанность устранить недостатки выполненной работы за свой счёт; Постановление № 468 (п. 5) закрепляет обязанности подрядчика по операционному контролю и испытаниям.

6. ПРОБЛЕМА 5. СРЫВЫ СРОКОВ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

Срывы сроков в строительстве, как правило, обусловлены совокупностью причин: документация, поставки, погода, смежники, ресурсы. Задача сторон — грамотно фиксировать причины и своевременно реагировать, чтобы минимизировать последствия и споры о вине.

6.1. Варианты действий для заказчика

- Организовать регулярные (еженедельные/декадные) совещания по графику производства работ с оформлением протоколов, где фиксируются фактическое состояние, причины отставаний и принятые решения.
- Документально фиксировать объективные препятствия: акты о неблагоприятных погодных условиях, письма о задержке документации, акты об отсутствии фронта работ по вине смежников.

Правовое обоснование:

СП 48.13330.2019 (п. 5.10) предусматривает разработку календарных планов; Постановление № 468 (п. 6) — контроль соблюдения графиков. Документальная фиксация обеспечивает доказательную базу при рассмотрении вопросов о продлении сроков и распределении ответственности.

6.2. Варианты действий для подрядчика

- Не молчать при объективных препятствиях, а своевременно уведомлять заказчика письмами с описанием ситуации и предложениями по корректировке графика.
- При отставании по собственной вине предлагать реалистичный план ускорения работ (увеличение сменности, привлечение дополнительных ресурсов, перераспределение фронтов).

Правовое обоснование:

ГК РФ ст. 719 и 708 обязывают подрядчика уведомлять заказчика о препятствиях и соблюдать согласованные сроки; в случае несвоевременного уведомления риск наступления неблагоприятных последствий несёт подрядчик.

6.3. Варианты действий для строительного контроля

- Вести краткий журнал событий, влияющих на сроки (остановки работ из-за погоды, отсутствия фронта, задержки документации), с указанием дат и причин.

Правовое обоснование:

Постановление Правительства РФ № 468 (п. 8) требует отражать результаты строительного контроля и существенные события в общем журнале работ; дополнительный журнал событий помогает обосновать отсутствие вины конкретного участника в срыве сроков.

7. СВОДНАЯ ТАБЛИЦА ТИПОВЫХ ДЕЙСТВИЙ СТОРОН

| Проблемная ситуация | Действия заказчика и СК | Действия подрядчика |
|---|--|---|
| Нет согласованной ОТД, но нужно начинать работы | Письмо с перечнем допустимых работ; протокол совещания; служебная записка СК с правовым обоснованием (СП 48, ст. 53 ГрК РФ, ПП № 468). | Подготовка минимального пакета ОТД; инициирование совещаний; письменные уведомления о необходимости согласования документации. |
| Есть проект, но нет РД | Запрос сигнальных листов РД; определение перечня работ по проектной документации; письмо-разрешение на ограниченный объём. | Запрос подтверждений у проектировщика; уведомление о невозможности начала отдельных видов работ; предложение корректировки графика. |
| Уволились сотрудники СК | Назначение нового ответственного; выборочная проверка; независимое обследование; досудебная или судебная экспертиза; привлечение бывших сотрудников СК при соблюдении условий. | Предоставление полной исполнительной документации; участие в обследованиях и экспертизах; обращение в суд при отказе в приёмке работ. |
| Нарушена технология производства работ | Акт о нарушении; запрос технического заключения проектировщика; требование устранить нарушения или усилить конструкцию. | Инициатива по устранению нарушений; дополнительные испытания для подтверждения качества; соглашение по способу устранения. |
| Отставание от графика работ | Регулярные планёрки и протоколы; фиксация объективных препятствий; предложения по перераспределению фронтов. | Уведомления об объективных препятствиях; предложения по ускорению работ; реалистичный план восстановления графика. |

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Настоящее практическое руководство содержит реальные, проверенные практикой варианты действий при типовых проблемах в строительстве. Каждый вариант опирается на конкретные нормы ГрК РФ, ГК РФ, СП 48.13330.2019, Постановления Правительства РФ № 468 и Федерального закона № 384-ФЗ.

Руководство может использоваться как внутренняя методичка для сотрудников заказчика, службы строительного контроля и подрядчика при принятии решений в нестандартных ситуациях, когда необходимо действовать одновременно и практично, и в рамках закона.