

# Роль и значение общего журнала учёта выполнения работ при строительстве объектов

Общий журнал учёта выполнения работ является основным документом, входящих в состав исполнительной документации при строительстве объектов капитального строительства. Значение его для застройщиков, технических заказчиков, подрядчиков, надзорных и контрольных органов трудно переоценить.

Существует значительное количество практических примеров, когда общий журнал работ в буквальном смысле слова спасал от неприятностей, как заказчиков, так и подрядчиков. Судебная практика в строительстве подтверждает это.

## ***Нормативные документы, регламентирующие порядок заполнения общего журнала учёта выполнения работ***

Основными нормативными документами, регламентирующими требования к порядку и правилам ведения общего журнала учета выполнения работ при осуществлении строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства, являются:

- **Постановление Правительства РФ от 21.06.2010г. № 468** «Положение о проведении строительного контроля при осуществлении строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства»;
- **СНиП 12-01-2004** «Организация строительства»;
- **СП 48.13330.2011** «Организация строительства. Актуализированная редакция СНиП 12-01-2004»
- **РД 11-05-2007** «Порядок ведения общего и (или) специального журнала учета выполнения работ при строительстве реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства»
- **СТО НОСТРОЙ 2.33.51-2011** «Подготовка и производство строительных и монтажных работ»
- **СТ-НП СРО ССК-05-2013** «Организация и осуществление строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства»;
- Другие нормативные документы.

## ***Предназначение общего журнала учета выполнения работ***

Общий журнал учёта выполнения работ является основным документом, отражающим последовательность осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства. В журнале приводится полная и достоверная информация о технологической последовательности выполнения строительно-монтажных работ, фиксируются сведения о сроках и условиях их выполнения. Здесь же фиксируются сведения о государственном строительном надзоре, строительном контроле, в состав которого входят контрольные мероприятия, выполняемые застройщиком, техническим заказчиком, лицом, осуществляющим строительство в соответствии с **постановлением Правительства РФ от 21.06.2010г. № 468** «Положение о проведении строительного контроля при осуществлении строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства».

Данные приведённые в вводной части общего журнала учёта выполнения работ представляют полную и достоверную информацию о всех участниках строительства, в том числе о:

- застройщике;
- техническом заказчике;
- лице, осуществляющем строительство, в роли которого выступает генподрядчик или подрядчик;
- лице, осуществляющем подготовку проектной документации;
- уполномоченных представителях застройщика, технического заказчика по вопросам строительного контроля;
- уполномоченных представителях лица, осуществляющего строительство по вопросам строительного контроля;
- других лицах, осуществляющих строительство, в роли которых выступают субподрядчики;
- государственном строительном надзоре.

Здесь же приводятся сведения о государственной экспертизе проектной документации, сведения о выданном разрешении на строительство.

Таким образом, общий журнал учёта выполнения работ, является своего рода «вахтенным журналом», в котором описывается вся история создания объекта капитального строительства, от момента создания геодезической разбивочной основы объекта до приёмки объекта капитального строительства в эксплуатацию.

Эта информация может быть необходимой и полезной на любом этапе существования объекта капитального строительства.

В процессе строительства информация используется:

- для оформления актов освидетельствования скрытых работ, в части обозначения дат начала и окончания актируемых работ, используемых строительных материалов, изделий и конструкций при выполнении строительно-монтажных работ, а также фамилий должностных лиц, имеющих право подписи в актах освидетельствования скрытых работ;
- для отслеживания фактического устранения несоответствий, выявленных в ходе проведения строительного контроля со стороны застройщика, технического заказчика, авторского надзора, лица, осуществляющего строительство (генподрядчика, подрядчика), а также несоответствий, выявленных специалистами государственного строительного надзора;
- для учета всех специальных журналов работ, которые ведутся генподрядчиком и субподрядчиками при строительстве объекта;
- для отслеживания фактического времени участия специалистов генподрядчика и субподрядчиков при строительстве объекта;
- для учёта фактически используемых строительных материалов изделий и конструкций, при выполнении строительно-монтажных работ на объекте капитального строительства;
- для определения (измерения) уровня качества строительно-монтажных работ;
- для предоставления информации налоговым органам о фактическом выполнении строительно-монтажных работ и соответствие их объёмов сметной документации. Эта практика применяется в последнее время налоговыми органами при проведении документарной проверки деятельности строительных организаций;
- для решения других актуальны задач застройщика, технического заказчика, лица, осуществляющего строительство (генподрядчика, подрядчика), направленных на улучшение организации работ, повышение качества и безопасности объекта капитального строительства.

Приведенная информация в общем журнале учёта выполнения работ, поможет эксплуатирующей организации с достаточной

точно определить, кто или что могло стать причиной возможных аварий в процессе эксплуатации объекта капитального строительства.

### ***Основные нарушения при заполнении общего журнала работ***

Существующая ныне практика по заполнению общего журнала учета выполнения работ при строительстве объектов капитального строительства оставляет желать лучшего. В большинстве случаев на объектах капитального строительства общий журнал учёта выполнения работ заполняется с нарушением требований **РД 11-05-2007** «Порядок ведения общего и (или) специального журнала учета выполнения работ при строительстве реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства» как со стороны технического заказчика, так и со стороны лица, осуществляющего строительство (генподрядчика, подрядчика).

Основными нарушениями при заполнении общего журнала учета выполнения работ являются:

- несоответствие уполномоченных лиц, обозначенных в водной части общего журнала учета выполнения работ, соответствующим приказам и другим внутренним документам организации застройщика, технического заказчика, проектировщика, и лица, осуществляющего строительство (генподрядчика, подрядчика);
- недостаточная информация в разделе 3 общего журнала, относительно применяемых строительных материалов, изделий и конструкций при производстве строительно-монтажных работ;
- отсутствие информации о фактических методах выполнения строительно-монтажных работ;
- отсутствие информации о фактическом проведении операционного контроля при выполнении строительно-монтажных работ;
- отсутствие информации о фактическом устранении несоответствий, выявленных техническим заказчиком, авторским надзором, лицом, осуществляющим строительство (генподрядчик, подрядчик) в процессе строительства;
- отсутствие информации о фактическом выполнении работ по устройству внутренних сетей водоснабжения, канализации, теплоснабжения, электроснабжения, отделочным работам;

- недостаточная информация в разделе 2 по наличию специальных журналов работ, которые ведутся на объекте в процессе строительства;
- отсутствие регулярности и системности ведения записей в разделе 4 общего журнала учёта выполнения работ, о фактических результатах проведения строительного контроля со стороны застройщика (технического заказчика);
- отсутствие регулярности и системности ведения записей в разделе 5 общего журнала учёта выполнения работ, о фактических результатах проведения строительного контроля со стороны лица, осуществляющего строительство (генподрядчика, подрядчика);
- другие нарушения по заполнению вводной и содержательной части общего журнала учёта выполнения работ.

**Рекомендации НП СРО «ССК УрСиб» о порядке и правилах  
заполнения  
общего журнала учёта выполнения работ**

Для повышения качества заполнения общего журнала учета выполнения работ и выработки единого подхода к этой деятельности, **НП СРО «ССК УрСиб»** было принято решение по разработке рекомендаций для заполнения общего журнала учета выполнения работ. Эти рекомендации представлены в качестве практического руководства по реализации требований **РД 11-05-2007** «Порядок ведения общего и (или) специального журнала учета выполнения работ при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства». Решение о разработке рекомендаций принято **на заседании рабочей комиссии Комитета по разработке стандартов и правил саморегулирования НП СРО «ССК УрСиб», протокол от 22.01.2014г. №02**. Разработка рекомендаций была поручена инжиниринговой компании **ООО «Инжстройпроект»**, специалисты которой имеют большой практический опыт разработки и внедрения стандартов организации на систему контроля качества и систему менеджмента качества, применительно к строительным и проектным организациям.

На сегодняшний день эти **рекомендации изданы** для применения **членами НП СРО «ССК УрСиб»** при строительстве объектов капитального строительства.

Надеемся, что они будут полезны для практического применения и станут основой по дальнейшему совершенствованию и оптимизации деятельности по ведению общего журнала учета выполнения работ, что, в конечном счёте, повысит уровень качества и безопасности объектов капитального строительства.

*Автор статьи **И.Е.Виденин** – директор ООО «Инжстройпроект», заместитель директора учебного центра ОАО «Инжстройпроект», эксперт в Системе ГОСТ Р, ведущий аудитор TUV SUD, почётный строитель России.*

19.02.2014г.