

Об утверждении формы и порядка ведения общего журнала, в котором ведется учет выполнения работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объекта капитального строительства

В соответствии с частью 9 статьи 52 Градостроительного кодекса Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст. 16), абзацем 2 подпункта «б» пункта 2 постановления Правительства Российской Федерации от 1 декабря 2021 г. № 2161 «Об утверждении общих требований к организации и осуществлению регионального государственного строительного надзора, внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 30 июня 2021 г. № 1087 и признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2021, № 50, ст. 8553) **п р и к а з ы в а ю:**

1. Утвердить:

а) порядок ведения общего журнала, в котором ведется учет выполнения работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объекта капитального строительства, согласно приложению № 1 к настоящему приказу;

б) форму общего журнала, в котором ведется учет выполнения работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объекта капитального строительства, согласно приложению № 2 к настоящему приказу.

2. Настоящий приказ вступает в силу с 1 марта 2023 г. и действует до 1 марта 2029 г.

Министр

И.Э. Файзуллин

Приложение № 1
к приказу Министерства строительства
и жилищно-коммунального хозяйства
Российской Федерации
от «___» _____ 2022 г. № _____

**Порядок ведения общего журнала,
в котором ведется учет выполнения работ по строительству, реконструкции,
капитальному ремонту объекта капитального строительства**

1. Настоящий порядок устанавливает правила формирования, ведения, подписания и хранения общего журнала, в котором ведётся учет выполнения работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объекта капитального строительства (далее соответственно – Порядок, общий журнал работ).

2. Общий журнал работ является основным документом, отражающим последовательность осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства, в том числе сроки и условия выполнения всех работ при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объекта капитального строительства, а также сведения о строительном контроле и государственном строительном надзоре.

3. Ведение общего журнала работ по решению застройщика, технического заказчика, лица, ответственного за эксплуатацию здания, сооружения, или регионального оператора (далее – заказчик) осуществляется на бумажном носителе или в электронной форме без дублирования на бумажном носителе.

В процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства допускается изменение заказчиком формы ведения общего журнала работ. В данном случае ранее внесенные записи в новый общий журнал работ не дублируются, а старый общий журнал работ переводится в режим хранения в порядке, предусмотренном пунктом 22 Порядка.

4. Допускается ведение общего журнала работ отдельно на каждый объект капитального строительства, входящий в состав предприятия как имущественного комплекса, единого недвижимого комплекса или в состав сложного объекта (объекта, в состав которого входят два и более объекта капитального строительства), а также на отдельный этап строительства, реконструкции.

5. Заказчик при оформлении на бумажном носителе брошюрует и нумерует общий журнал работ.

6. Общий журнал работ в электронной форме формируется и представляется в виде файлов в формате xml с возможностью выгрузки всего общего журнала работ в виде неотредактируемых электронных документов с возможностью печати на листах формата А4. Через записи в общем журнале работ должен быть обеспечен доступ к специальным журналам, в которых ведется учет выполнения работ, предусмотренным пунктом 4 части 5 статьи 52 Градостроительного кодекса Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст. 16), в случае их ведения в электронном виде.

Схема, подлежащая использованию для формирования общего журнала работ в формате xml (далее - xml-схема), размещается на официальном сайте Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации (далее - Министерство) в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее - сеть Интернет) и вводится в действие по истечении трех месяцев со дня размещения.

После размещения на официальном сайте Министерства в сети Интернет новой xml-схемы для соответствующего документа в течение трех месяцев со дня введения ее в действие обеспечивается доступ к xml-схеме, прекратившей свое действие.

Доступ к общему журналу работ в электронной форме предоставляется посредством информационных систем, обеспечивающих функции передачи и регистрации электронных документов, сведений и материалов, необходимых для осуществления градостроительной деятельности, между участниками градостроительной деятельности с целью формирования и ведения информационной модели объекта капитального строительства в соответствии с составом и порядком такого формирования.

7. Записи в общий журнал работ вносятся с даты начала выполнения работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объекта капитального строительства, включая период проведения подготовительных работ, до даты фактического окончания выполнения работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объекта капитального строительства.

8. Общий журнал ведется заказчиком, лицом, осуществляющим строительство, лицом, осуществляющим подготовку проектной документации, уполномоченным на осуществление государственного строительного надзора федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации или Государственной корпорацией по атомной энергии «Росатом» (далее также - орган государственного строительного надзора).

Записи в общий журнал вносятся уполномоченными на ведение общего журнала представителями указанных в настоящем пункте лиц. Перечень уполномоченных на ведение общего журнала работ представителей отражается на Титульном листе общего журнала работ.

9. Заказчик обеспечивает доступ к общему журналу работ лицам, указанным в пункте 8 Порядка, для внесения записей, внесения в них изменений, а также для ознакомления со сведениями, содержащимися в общем журнале работ.

10. Раздел 1 «Список инженерно-технического персонала лица, осуществляющего строительство, занятого при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объекта капитального строительства» общего журнала работ заполняется уполномоченным представителем лица, осуществляющего строительство, в день начала или окончания работ на объекте капитального строительства лица, входящего в список инженерно-технического персонала.

11. Раздел 2 «Перечень специальных журналов, в которых ведется учет выполнения работ, а также журналов авторского надзора лица, осуществляющего подготовку проектной документации» общего журнала работ заполняется уполномоченным представителем заказчика, лица, осуществляющего строительство, а в случае привлечения застройщиком или заказчиком по своей инициативе лица, осуществляющего подготовку проектной документации, для проверки соответствия

выполняемых работ проектной документации, также уполномоченным представителем лица, осуществляющего подготовку проектной документации, в день передачи застройщику или техническому заказчику соответствующего специального журнала, в котором ведется учет выполнения работ, или журнала авторского надзора лица, осуществляющего подготовку проектной документации.

12. Раздел 3 «Сведения о выполнении работ в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства» общего журнала работ заполняется уполномоченным представителем лица, осуществляющего строительство, в день выполнения указанных работ.

13. Раздел 4 «Сведения о строительном контроле в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства» общего журнала работ заполняется уполномоченным представителем заказчика по вопросам строительного контроля не позднее дня, следующего за днем проведения мероприятия строительного контроля.

14. Раздел 5 «Перечень исполнительной документации при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объекта капитального строительства» общего журнала работ заполняется уполномоченным представителем лица, осуществляющего строительство, не позднее дня, следующего за днем подписания исполнительной документации.

15. Раздел 6 «Сведения о государственном строительном надзоре при строительстве, реконструкции объекта капитального строительства» общего журнала работ заполняется должностным лицом (должностными лицами) органа государственного строительного надзора не позднее дня, следующего за днем окончания контрольного (надзорного) мероприятия.

16. При ведении общего журнала работ в электронной форме записи подписываются усиленной квалифицированной электронной подписью, которая должна соответствовать электронной подписи в CMS-формате.

17. В случае внесения изменений в записи общего журнала работ в электронной форме создается новая версия записи, подписанная усиленной квалифицированной электронной подписью, при этом обеспечивается хранение всех изменений, а также пометок о причинах изменений в составе метаданных версий электронного документа на протяжении всего срока хранения электронного документа.

Не допускается удаление сохраненных записей.

История изменений записей в общем журнале работ хранится в течение срока хранения общего журнала работ, не допускается внесение в нее изменений или ее удаление.

В случае внесения изменений в записи общего журнала работ на бумажном носителе изменяемая запись зачеркивается одной чертой так, чтобы можно было прочитать исправленное, под ней вносится измененная версия записи, подписанная уполномоченным лицом, с указанием даты и причин внесения изменений.

18. В случае, если в соответствии с частью 1 статьи 54 Градостроительного кодекса Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст. 16; 2021, № 24, ст. 4188) при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства предусмотрен государственный

строительный надзор, застройщик или технический заказчик направляет общий журнал работ с заполненным титульным листом в орган государственного строительного надзора в порядке, предусмотренном частью 5 статьи 52 Градостроительного кодекса Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст. 16; 2021, № 24, ст. 4188).

При ведении общего журнала работ в электронной форме органу государственного строительного надзора предоставляется доступ к общему журналу работ.

19. Орган государственного строительного надзора при поступлении общего журнала работ на бумажном носителе скрепляет поступивший журнал печатью, проставляет регистрационную надпись и возвращает общий журнал работ застройщику или техническому заказчику, при поступлении общего журнала работ в электронной форме создает регистрационную запись в общем журнале работ с указанием уникального регистрационного номера общего журнала работ и подтверждает ее усиленной квалифицированной электронной подписью.

20. По окончании общего журнала работ на бумажном носителе или при изменении формы ведения общего журнала работ застройщиком и (или) техническим заказчиком в орган государственного строительного надзора для регистрации предоставляется новый общий журнал работ с пометкой о порядковом номере данного журнала.

21. Заполненный общий журнал работ хранится у заказчика в течение всего срока эксплуатации объекта капитального строительства.

22. После фактического завершения работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объекта капитального строительства в общий журнал работ в электронной форме вносится подписанная усиленной квалифицированной электронной подписью заказчика запись об окончании указанных работ. Общий журнал работ переводится в режим хранения, в котором исключается возможность внесения в него изменений при сохранении возможности просмотра, копирования и печати с визуализацией отметок об электронных подписях.

При ведении общего журнала работ на бумажном носителе заказчиком вносится запись об окончании работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объекта капитального строительства, при этом исключается дальнейшее внесение изменений в общий журнал работ, но сохраняется возможность к нему доступа для ознакомления.

23. При хранении общего журнала работ в электронной форме обеспечивается резервное копирование документов и электронных подписей в составе их метаданных, восстановление электронных документов и их метаданных из резервных копий, а также протоколирование и сохранение сведений о предоставлении доступа и о других операциях с электронными документами и метаданными, автоматизированное ведение электронных журналов учета точного времени и фактов размещения, изменения и удаления информации, содержания вносимых изменений.

Приложение № 2
к приказу Министерства строительства
и жилищно-коммунального хозяйства
Российской Федерации
от «___» _____ 2022 г. № _____

Форма

**Общий журнал, в котором ведется учет выполнения работ
по строительству, реконструкции, капитальному ремонту
объекта капитального строительства**

№ _____

ПО _____
(указать строительство, реконструкция, капитальный ремонт)

_____ (наименование объекта капитального строительства, его почтовый или строительный адрес)

Застройщик

_____ (фамилия, имя, отчество (при наличии), адрес места жительства, ОГРНИП, ИНН индивидуального предпринимателя,

_____ наименование, ОГРН, ИНН, место нахождения юридического лица, телефон/факс, адрес электронной почты,

_____ наименование, ОГРН, ИНН саморегулируемой организации, членом которой является,¹
для индивидуальных предпринимателей и юридических лиц;

_____ фамилия, имя, отчество (при наличии), паспортные данные, адрес места жительства, телефон/факс, адрес
электронной почты – для физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями)

Уполномоченный представитель застройщика

№ П/П	Фамилия, имя, отчество (при наличии)	Должность	Наименование, дата, номер документа, подтверждающего полномочие	Идентификационный номер в национальном реестре специалистов в области строительства ¹	Подпись
1	2	3	4	5	6

Технический заказчик

_____ (наименование, ОГРН, ИНН, место нахождения юридического лица, телефон/факс, адрес электронной почты,

наименование, ОГРН, ИНН саморегулируемой организации, членом которой является)

Уполномоченный представитель технического заказчика

№ п/п	Фамилия, имя, отчество (при наличии)	Должность	Наименование, дата, номер документа, подтверждающего полномочие	Идентификационный номер в национальном реестре специалистов в области строительства ¹	Подпись
1	2	3	4	5	6

Лицо, ответственное за эксплуатацию, и (или) региональный оператор

(фамилия, имя, отчество (при наличии), адрес места жительства, ОГРНИП, ИНН индивидуального предпринимателя,

наименование, ОГРН, ИНН, место нахождения юридического лица, телефон/факс, адрес электронной почты,

фамилия, имя, отчество (при наличии), паспортные данные, адрес места жительства, телефон/факс, адрес электронной почты - для физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями)

Уполномоченный представитель лица, ответственного за эксплуатацию, и (или) регионального оператора

№ п/п	Фамилия, имя, отчество (при наличии)	Должность	Наименование, дата, номер документа, подтверждающего полномочие	Подпись
1	2	3	4	5

Сведения о выданном разрешении на строительство²

(номер, дата выдачи разрешения, наименование органа исполнительной власти,

государственной корпорации или органа местного самоуправления, выдавших разрешение)

Лицо, осуществляющее подготовку проектной документации

(фамилия, имя, отчество (при наличии), адрес места жительства, адрес электронной почты, ОГРНИП, ИНН индивидуального предпринимателя,

наименование, ОГРН, ИНН, место нахождения юридического лица, телефон/факс, адрес электронной почты,

наименование, ОГРН, ИНН саморегулируемой организации, членом которой является¹)

Уполномоченный представитель лица, осуществляющего подготовку проектной документации, по вопросам проверки соответствия выполняемых работ проектной документации (далее - авторского надзора)

№ п/п	Наименование лица, осуществляющего подготовку проектной документации, сведения о разделах проектной документации, подготовленных этим лицом	Фамилия, имя, отчество (при наличии), должность	Наименование, дата, номер документа, подтверждающего его полномочие	Идентификационный номер в национальном реестре специалистов в области архитектурно-строительного проектирования ¹	Подпись
1	2	3	4	5	6

Сведения о положительном заключении экспертизы проектной документации³

(номер и дата выдачи, орган или организация, его утвердившие)

Лицо, осуществляющее строительство

(фамилия, имя, отчество (при наличии), адрес места жительства, ОГРНИП, ИНН индивидуального предпринимателя,

наименование, ОГРН, ИНН, место нахождения юридического лица, телефон/факс, адрес электронной почты,

наименование, ОГРН, ИНН саморегулируемой организации, членом которой является¹)

Уполномоченный представитель лица, осуществляющего строительство

№ п/п	Фамилия, имя, отчество (при наличии)	Должность	Наименование, дата, номер документа, подтверждающего полномочие	Идентификационный номер в национальном реестре специалистов в области строительства ¹	Подпись
1	2	3	4	5	6

Уполномоченный представитель застройщика или технического заказчика по вопросам строительного контроля

№ п/п	Фамилия, имя, отчество (при наличии)	Должность	Наименование, дата, номер документа, подтверждающего полномочие	Подпись
1	2	3	4	5

--	--	--	--	--

Уполномоченный представитель лица, ответственного за эксплуатацию, и (или) регионального оператора по вопросам строительного контроля

№ п/п	Фамилия, имя, отчество (при наличии)	Должность	Наименование, дата, номер документа, подтверждающего полномочие	Подпись
1	2	3	4	5

Уполномоченный представитель лица, осуществляющего строительство, по вопросам строительного контроля

№ п/п	Фамилия, имя, отчество (при наличии)	Должность	Наименование, дата, номер документа, подтверждающего полномочие	Подпись
1	2	3	4	5

Другие лица, осуществляющие строительство, их уполномоченные представители

№ п/п	фамилия, имя, отчество (при наличии), адрес места жительства, ОГРНИП, ИНН – для индивидуального предпринимателя, наименование, ОГРН, ИНН, место нахождения – для юридических лиц, фамилия, имя, отчество (при наличии) паспортные данные, адрес места жительства- для физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями	Фамилия, имя, отчество (при наличии), должность уполномоченного представителя лица, осуществляющего строительство, наименование, дата, номер документа, подтверждающего полномочие	Выполняемые работы по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объекта капитального строительства	Подпись уполномоченного представителя лица, осуществляющего строительство
1	2	3	4	5

Сведения о государственном строительном надзоре

(наименование органа)

государственного строительного надзора, почтовые реквизиты, телефон/факс, адрес электронной почты,

фамилия, имя, отчество (при наличии), должность должностного лица (должностных лиц),

номер, дата приказа (распоряжения)

Общие сведения об объекте капитального строительства

(наименование объекта)

капитального строительства, краткие проектные характеристики объекта

капитального строительства)

Начало строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства

(дата)

Окончание строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства

(дата)

В настоящем журнале _____ страниц. Журнал пронумерован, сброшюрован и скреплен печатью.⁴В журнале содержится учет выполнения работ в период с _____ по _____⁵

(личная подпись)

(расшифровка подписи)

(должность – для застройщика или технического заказчика, являющегося юридическим лицом)

М.П.⁴

(для застройщика или технического заказчика, являющегося юридическим лицом)

Регистрационная надпись органа государственного строительного надзора

(заполняется должностным лицом органа государственного строительного надзора)

(личная подпись)

(расшифровка подписи)

(должность)

« ____ » _____ Г.

Сведения об изменениях в записях Титульного листа общего журнала, в котором ведется учет выполнения работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объекта капитального строительства

№ п/п	Дата	Изменения в записях с указанием основания	Фамилия, инициалы, должность лица, внесшего изменения,	Подпись
-------	------	---	--	---------

			наименование, дата, номер документа, подтверждающего полномочие лица	
1	2	3	4	5

РАЗДЕЛ 1**Список инженерно-технического персонала лица, осуществляющего строительство, занятого при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объекта капитального строительства**

№ п/п	Наименование лица, осуществляющего строительство	Фамилия, инициалы, должность лица, входящего в список инженерно-технического персонала	Дата начала работ на объекте капитального строительства с указанием вида работ	Дата окончания работ на объекте капитального строительства	Должность, фамилия, инициалы, подпись уполномоченного представителя лица, осуществляющего строительство
1	2	3	4	5	6

РАЗДЕЛ 2**Перечень специальных журналов, в которых ведется учет выполнения работ, а также журналов авторского надзора лица, осуществляющего подготовку проектной документации**

№ п/п	Наименование специального журнала (журнала авторского надзора) и дата его выдачи	Наименование лица, осуществляющего строительство (лица, осуществляющего подготовку проектной документации), ведущих журнал, их уполномоченных представителей с указанием должности, фамилии, инициалов	Дата передачи застройщику или техническому заказчику журнала	Подпись уполномоченного представителя застройщика или технического заказчика, лица, ответственного за эксплуатацию, и (или) регионального оператора
1	2	3	4	5

РАЗДЕЛ 3**Сведения о выполнении работ в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства**

№ п/п	Дата выполнения работ	Условия производства работ	Наименование работ, выполняемых в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства с указанием осей, рядов, отметов, пикетов, этажей, ярусов, секций, помещений, в которых выполнялись работы, сведения о методах выполнения работ, применяемых строительных материалах, изделиях и конструкциях, проведенных испытаниях конструкций, оборудования, систем, сетей и устройств (опробование вхолостую или под нагрузкой, подача электроэнергии, давления, испытания на прочность и герметичность)	Должность, фамилия, инициалы, подпись уполномоченного представителя лица, осуществляющего строительство
1	2	3	4	5

РАЗДЕЛ 4

Сведения о строительном контроле в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства

№ п/п	Сведения о проведении строительного контроля при строительстве, реконструкции, капитальному ремонту объекта капитального строительства	Выявленные недостатки	Срок устранения выявленных недостатков	Должность, фамилия, инициалы, подпись уполномоченно го представителя застройщика или технического заказчика, лица, ответственного за эксплуатацию, и (или) регионального оператора по вопросам строительного контроля	Дата устранения недостатков	Должность, фамилия, инициалы, подпись уполномоченного представителя застройщика или технического заказчика, лица, ответственного за эксплуатацию, и (или) регионального оператора по вопросам строительного контроля

1	2	3	4	5	6	7

РАЗДЕЛ 5
Перечень исполнительной документации
при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте
объекта капитального строительства

№ п/п	Наименование исполнительной документации (с указанием наименования и реквизитов документа, вида работ, места расположения конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения)	Дата подписания документа, должности, фамилии, инициалы лиц, подписавших документы
1	2	3

РАЗДЕЛ 6
Сведения о государственном строительном надзоре
при строительстве, реконструкции объекта капитального строительства

№ п/п	Дата контрольного (надзорного) мероприятия	Данные о проведенных органом государственного надзора контрольных (надзорных) мероприятиях	Срок устранения выявленных нарушений	Должность, фамилия, инициалы, подпись должностного лица	Фактическая дата устранения выявленных нарушений	Должность, фамилия, инициалы, подпись должностного лица
1	2	3	4	5	6	7

¹ За исключением случаев, когда членство в саморегулируемых организациях в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства не требуется.

² Заполняется в случае, если разрешение на строительство, реконструкцию требуется в соответствии со статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст. 16; 2022, № 29, ст. 5317).

³ Заполняется в случае, если при строительстве, реконструкции объекта капитального строительства в соответствии со статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст. 16; 2022, № 29, ст. 5317) проводится экспертиза проектной документации.

⁴ Заполняется в случае, если общий журнал, в котором ведется учет выполненных работ, ведется на бумажном носителе.

⁵ Заполняется в случае, если в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта велось несколько журналов.