**Приложение Д**

**Карта процесса** **«Выполнение функций заказчика (застройщика) по возведению, реконструкции, капитальному ремонту, реставрации и благоустройству объектов строительства»**

**Д.1 Блок-схема процесса**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Вход | Действие | Ответственный исполнитель | Выход |

Начало

1

Технические условия на инженерно-техническое обеспечение объекта

1. Решение исполкома, решение концерна (при необходимости) о разрешении на производство ПИР;

2. Постановление Совета министров Республики Беларусь от 20.02.2007 № 223

Заключение ГЦГиЭ;

Заключение Гродненской городской инспекции природных ресурсов и ООС

1. Заявление организации;

2. Выкопировка из генплана организации (объект на территории организации) или выкопировка из генплана города (объект вне территории организации);

3. Постановление Совета министров Республики Беларусь от 20.02.2007 № 223

Решение исполкома;

Решение концерна (при необходимости)

Свидетельство о государственной регистрации земельного участка (объект вне территории организации)

1. Решение об отводе земельного участка;

2. Закон Республики Беларусь от 22.07.2002 № 133-З

Решение об отводе земельного участка

1. План-график строительства объектов и реализации СМР на год;

2. Указ президента Республики Беларусь от 27.12.2007 № 667

1. Свидетельство о государственной регистрации земельного участка (объект вне территории организации)

2. Постановление Совета министров Республики Беларусь от 20.02.2007 № 223

ОКС

Получение технических условий на инженерно-техническое обеспечение объекта (электросети, водоканал, теплосети, ГАИ и т.д.

ОКС

Получение заключений согласующих организаций (ГЦГиЭ, Гродненская городская инспекция природных ресурсов и ООС)

ОКС

Получение разрешений горисполкома, вышестоящей организации (концерн), при необходимости о разрешении на производство ПИР

ОКС

Получение в РУП «Гродненское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру» свидетельства о государственной регистрации земельного участка (объект вне территории организации)

ОКС

Получение разрешения на отвод земельного участка под строительство (объект вне территории организации)

**продолжение приложения Д**

(обязательное)

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Вход | Действие | Ответственный исполнитель | Выход |

Получение архитектурно-планировочного задания

1. Решение исполкома, решение концерна (при необходимости) о разрешении на производство ПИР;

2. Постановление Совета министров Республики Беларусь от 20.02.2007 № 223

ОКС

Архитектурно-планировочное задание

Разработка предпроектной документации

1. Решение исполкома, решение концерна (при необходимости) о разрешении на производство ПИР;

2. ТКП 45-1.02-298

ОКС

1. Обоснование инвестиций и план управления проектом;

2. Технико-экономическое задание на ПИР;

3. Задание на проектирование

Выбор подрядной организации на выполнение ПИР

1. Технико-экономическое задание на ПИР;

2. Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 31.01.2014 № 88

ОКС

Договор на выполнение ПИР

Участие с разработчиком ПСД в прохождении экспертиз ПСД в соответствующих государственных органах

1. Комплект ПСД;

2. Постановление Совета министров Республики Беларусь от 08.10.2008 № 1476

ОКС

Заключения государственных органов по ПСД

Утверждение комплекта ПСД

1. Положительные заключения по ПСД государственных органов;

2. Постановление Совета министров Республики Беларусь от 08.10.2008 № 1476

ОКС

Приказ генерального директора организации

1. Утвержденный комплект ПСД;

2. Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 31.01.2014 № 88

Выбор генерального подрядчика

ОКС

Договор на выполнение СМР

1. Утвержденный комплект ПСД;

2. Постановление Совета министров Республики Беларусь от 20.02.2007 № 223

Получение решения исполкома на производство СМР

ОКС

Решение исполкома на производство СМР

2

1

**продолжение приложения Д**

**(обязательное)**

2

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Вход | Действие | Ответственный исполнитель | Выход |

Утвержденный комплект ПСД

Заключение договора на проведение авторского надзора

ОКС

Договор на проведение авторского надзора

Выбор организации, осуществляющей технический надзор в строительстве

1. Утвержденный комплект ПСД;

2. Договор на выполнение СМР;

3. Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 31.01.2014 № 88

ОКС

Договор на проведение технического надзора

Получение разрешения Госстройнадзора на производство СМР

1. Утвержденный комплект ПСД;

2. Решение исполкома на производство СМР;

3. Договоры на выполнение СМР, на проведение авторского надзора, на проведение технического надзора;

4. Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 29.11.1999 № 1860

ОКС

Разрешение Госстройнадзора на производство СМР

Производство СМР;

Закупки комплектующих изделий и материалов

1. ОКС;

2. Генеральный подрядчик;

3. проектная организация;

4. Организация, осуществляющая технический надзор;

5. Госстройнадзор

1. Исполнительная документация согласно ТКП 45-1.03-161;

2. Журнал авторского надзора;

3. Акт приемки объекта в эксплуатацию;

4. Гарантийный паспорт

Получение технического паспорта и свидетельства о государственной регистрации здания (сооружения)

1. Акт приемки объекта в эксплуатацию;

2. Закон Республики Беларусь от 22.07.2002 № 133-З

1. ОКС;

2. РУП «Гродненское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру»

Технический паспорт и свидетельство о государственной регистрации здания (сооружения)

Эксплуатация и техническое обслуживание зданий и сооружений

1. Технический паспорт и свидетельство о государственной регистрации здания (сооружения);

2. ТКП 265-2012;

3. ТКП 45-1.04-78;

4. ТКП 45-1.04-208;

5. Постановление МАиС от 17.10.2011 № 48

1. ОКС;

2. Генеральный подрядчик;

3.Эксплуатирую­щая организация (подразделение)

1. Технический паспорт;

2. Журнал технической эксплуатации;

3. Карточка учета технического состояния;

4. Акты осмотра технического состояния зданий (сооружений);

5. Дефектный акт на гарантийный ремонт

Конец

1. Разрешение Госстройнадзора на производство СМР;

2. ТКП 45-1.03-161;

3. ТКП 45-1.03-40;

3. ТКП 45-1.03-162;

4. ТКП 45-1.03-207;

5. Постановление Совета Министров от 06.06.2011 № 716;

6. Приказ МАиС от 26.10.2012 № 339; 7. СТО 19

Продолжение приложения Д

**Д.2 Показатели мониторинга и оценки результативности процесса «Выполнение функций заказчика (застройщика) по возведению, реконструкции, капитальному ремонту, реставрации и благоустройству объектов строительства»**

**Цель:** возведение, реконструкция, капитальный ремонт, реставрация и благоустройство объектов строительства в соответствии с действующими нормативными и техническими нормативными правовыми актами и в установленные сроки

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Показатели мониторинга и оценки результативности процесса | Периодичность мониторинга | Критерии оценки результативности процесса | Источник информации (ДИ) по показателелям мониторинга и оценки результативности процесса |
| 1. Выполнение сроков производства работ | 1 раз в полгода | Отсутствие срыва сроков договорных обязательств | Журнал регистрации договоров |
| 1. Объем выполненных работ | Ежемесячно | Не менее 90% объема выполненных работ в сопоставимых ценах по сравнению с аналогичным периодом прошлого года | Акты приемки объектов в эксплуатацию;  программа 1С Бухгалтерия |
| 1. Рентабельность | Ежемесячно | Не менее 90% от уровня прошлого года | Программа 1С Бухгалтерия |
| 1. Количество дефектных актов на гарантийный ремонт | 1 раз в год | Не более 10% от количества объектов, находящихся на гарантии | Дефектные акты на гарантийный ремонт;  Реестр объектов, сданных в эксплуатацию, на которые установлены и не истекли гарантийные сроки эксплуатации (ежегодный) |
| Примечание:   1. ДИ – документированная информация. 2. МАиС – Министерство архитектуры и строительства Республики Беларусь. 3. Форма журнала регистрации договоров приведена в ????????????? (содержит срок исполнения по договору и фактический срок исполнения работ). 4. Акт приемки объекта в эксплуатацию – форма согласно постановлению Совета Министров Республики Беларусь от 06.06.2011 № 716. 5. Дефектный акт на гарантийный ремонт – форма согласно постановлению МАиС от 17.10.2011 № 48. 6. Форма реестра объектов,сданных в эксплуатацию, на которые установлены и не истеклигарантийные сроки эксплуатации приведена в ?????????????. | | | |
| **Мониторинг процесса** осуществляет владелец процесса – зам. директора по производству. Если в течение года показатели мониторинга процесса не достигают установленных значений критериев оценки результативности процесса зам. директора по производству принимает решение о необходимости проведении корректирующих действий согласно 10.2 настоящего РК. | | | |

**Продолжение приложения Д**

**Д.3 Оценка результативности процесса «Выполнение функций заказчика (застройщика) по возведению, реконструкции, капитальному ремонту, реставрации и благоустройству объектов строительства»**

Оценку результативности процесса зам. директора по производству осуществляет ежегодно. Результаты оценки результативности процесса отражаются в отчете о результативности процесса, форма которого приведена в блоке Д.4. Отчет составляется не позднее февраля месяца, следующего за отчётным годом.

Для подсчета результативности процесса «Выполнение функций заказчика (застройщика) по возведению, реконструкции, капитальному ремонту, реставрации и благоустройству объектов строительства» используются данные по мониторингу и критериям оценки результативности процесса (блок Д.2) и сводятся в таблицу Д.1.

Коэффициенты весомости показателей (К) по каждому показателю мониторинга и оценки результативности устанавливает владелец процесса исходя из его значимости (весомости). В итоге сумма коэффициентов весомости по мониторингу процесса должна быть равной единице.

Таблица Д.1

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Показатели**  **мониторинга** | **Целевое**  **значение** | **Фактическое**  **значение** | **Результативность выполнения %** | **Коэффициент весомости, К** |
| 1. Выполнение сроков производства работ | Отсутствие срыва сроков договорных обязательств | ФЗ 1 | R1 | 0,2 |
| 1. Объем выполненных работ | Не менее 90% объема выполненных работ в сопоставимых ценах по сравнению с аналогичным периодом прошлого года, ЦЗ 2 | ФЗ 2 | R2 | 0,4 |
| 1. Рентабельность | Не менее 90% от уровня прошлого года, ЦЗ 3 | ФЗ 3 | R3 | 0,4 |
| 1. Количество дефектных актов на гарантийный ремонт | Не более 10% от количества объектов, находящихся на гарантии | ФЗ 4 | R4 | 0,4 |

Коэффициенты весомости показателей (К) по каждому показателю мониторинга и оценки результативности устанавливает владелец процесса исходя из его значимости (весомости). В общем, сумма коэффициентов весомости по мониторингу процесса должна быть равной единице.

Сводный показатель результативности СR процесса «Выполнение функций заказчика (застройщика) по возведению, реконструкции, капитальному ремонту, реставрации и благоустройству объектов строительства» находится как среднее арифметическое значений произведений результативности выполнения показателей (R1, R2, R3, R4) на коэффициент весомости (К):

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | | | | СR =R1K1+R2K2+ R3К3+ R4К4, где | |
| R - результативность и вычисляется по формуле: | | | | | |
|  | | | | R1=ФЗ 1/ЦЗ 1 х 100%, | |
|  | | | | R2=ФЗ 2/ЦЗ 2 х 100%, | |
|  | | | | R2=ФЗ 3/ЦЗ 3 х 100%, | |
|  | | | | R4=100% - ФЗ 4/КОб х100%, где | |
| ФЗ 1 – ???????????? – надо обсудить | | | | | |
| ФЗ 2 – фактический объем выполненных работ за отчетный период; | | | | | |
| ФЗ 3 – фактическое значение рентабельности выполненных работ за отчетный период; | | | | | |
| ФЗ 4 – количество дефектных актов на гарантийный ремонт; | | | | | |
| КОб – количество объектов строительства, находящихся на гарантии. | | | | | |
| Примечание: | | Если отношение ФЗ 2/ЦЗ 2 и ФЗ 3/ЦЗ 3 получилось > 1, оно принимается равным 1. | | | |
| По результатам расчётов оценка подразделяется на три категории: | | | | | |
| А: | результативность 100-90% | | - положительная; | | Разработка корректирующих действий не требуется |
| В: | результативность 89-80% | | - удовлетворительная; | | Разработка корректирующих действий требуется |
| С: | результативность 79% и ниже | | -неудовлетворительная; | | Разработка корректирующих действий требуется |

**Продолжение приложения Д**

**Д.4 Форма отчета об оценке результативности процесса «Выполнение функций заказчика (застройщика) по возведению, реконструкции, капитальному ремонту, реставрации и благоустройству объектов строительства»**

**Разработаю позже!**

**Продолжение приложения Д**

**Д.5 Управление документированной информацией (записями) процесса «Выполнение функций заказчика (застройщика) по возведению, реконструкции, капитальному ремонту, реставрации и благоустройству объектов строительства»**

**Разработаю позже! После разработки Вами блок-схемы**