**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 |

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

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

ОКС

ОКС

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

ОКС

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

ОКС

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

ОКС

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

**продолжение приложения Д**

(обязательное)

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

1

2

Договор на выполнение ПИР

Выбор генерального подрядчика

1. Утвержденный комплект ПСД;

2. Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 31.01.2014 № 88

Приказ генерального директора организации

ОКС

1. Положительные заключения по ПСД государственных органов;

2. Постановление Совета министров Республики Беларусь от 08.10.2008 № 1476

Утверждение комплекта ПСД

Заключения государственных органов по ПСД

ОКС

1. Комплект ПСД;

2. Постановление Совета министров Республики Беларусь от 08.10.2008 № 1476

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

ОКС

ОКС

1. Технико-экономическое задание на ПИР;

2. Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 31.01.2014 № 88

Выбор подрядной организации на выполнение ПИР

1. Обоснование инвестиций и план управления проектом;

2. Технико-экономическое задание на ПИР;

3. Задание на проектирование

ОКС

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

2. ТКП 45-1.02-298

Разработка предпроектной документации

Архитектурно-планировочное задание

ОКС

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

2. Постановление Совета министров Республики Беларусь от 20.02.2007 № 223

Получение архитектурно-планировочного задания

Решение исполкома на производство СМР

ОКС

Получение решения исполкома на производство СМР

1. Утвержденный комплект ПСД;

2. Постановление Совета министров Республики Беларусь от 20.02.2007 № 223

Договор на выполнение СМР

**продолжение приложения Д**

**(обязательное)**

2

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

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

1. ОКС;

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

1. Акт приемки объекта в эксплуатацию;

2. Закон Республики Беларусь от 22.07.2002 № 133-З

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

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

2. Журнал авторского надзора;

3. Акт приемки объекта в эксплуатацию;

4. Гарантийный паспорт

1. ОКС;

2. Генеральный подрядчик;

3. проектная организация;

4. Организация, осуществляющая технический надзор;

5. Госстройнадзор

Производство СМР;

Закупки комплектующих изделий и материалов

Разрешение Госстройнадзора на производство СМР

ОКС

Технический паспорт и свидетельство о государственной регистрации здания (сооружения)

Получение разрешения Госстройнадзора на производство СМР

Договор на проведение технического надзора

ОКС

1. Утвержденный комплект ПСД;

2. Договор на выполнение СМР;

3. Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 31.01.2014 № 88

Выбор организации, осуществляющей технический надзор в строительстве

Договор на проведение авторского надзора

ОКС

Заключение договора на проведение авторского надзора

Утвержденный комплект ПСД

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

1. ОКС;

2. Генеральный подрядчик;

3.Эксплуатирую­щая организация (подразделение)

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

Эксплуатация и техническое обслуживание зданий и сооружений

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 | Акты выполненных работ на объекте |
| 1. Объем выполненных работ | Ежемесячно | Не менее 90% объема выполненных работ в сопоставимых ценах по сравнению с аналогичным периодом прошлого года | Акты выполненных работ на объекте;  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;  журнал регистрации договоров |
| Примечание:   1. ДИ – документированная информация. 2. МАиС – Министерство архитектуры и строительства Республики Беларусь. 3. Форма журнала регистрации договоров приведена в ????????????? (содержит гарантийные сроки на выполненные работы). 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. | | | |
| **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) с использованием коэффициентов весомости, приведенным в таблице Д.3.

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 показателям мониторинга процесса должна быть равной единице.

Таблица Д.3

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **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 |
| По результатам анализа СМК (с учетом результатов SWOT-анализа, мониторинга и анализа информации, касающейся заинтересованных сторон и их соответствующих требований, результатов оценки рисков по процессу СМК и оценки его результативности) целевые значения показателей 2, 3 могут пересматриваться и устанавливаться новые значения протоколом совещания у директора по результатам анализа системы. | | | | |

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 сумма 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 – количество договоров, выполненных в срок; | | | | | |
| 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% | | - процесс результативен; | | Разработка корректирующих действий не требуется |
| В: | результативность 89-80% | | - процесс условно результативен; | | Разработка корректирующих действий осуществляется по решению директора |
| С: | результативность 79% и ниже | | - процесс не результативен; | | 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»**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Отчет по оценке результативности процесса**  **«Выполнение функций заказчика (застройщика) по возведению, реконструкции, капитальному ремонту, реставрации и благоустройству объектов строительства»**  **за \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ год** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **1 Ресурсы** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Укомплектованность штатного расписания | | | | | | | | | | | |  | | | | | | | | | | |
| Обеспеченность строительной техникой, оборудованием, инструментом | | | | | | | | | | | |  | | | | | | | | | | |
| Обеспеченность испытательным оборудованием, средствами измерений | | | | | | | | | | | |  | | | | | | | | | | |
| Обеспеченность средствами индивидуальной защиты | | | | | | | | | | | |  | | | | | | | | | | |
| Соблюдение требований к производственной среде при выполнении строительно-монтажных и специальных работ | | | | | | | | | | | |  | | | | | | | | | | |
| **2 Компетентность** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Достаточность образования, подготовки и опыта специалистов, рабочих | | | | | | | | | | | |  | | | | | | | | | | |
| **3 Документация** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Полнота обеспечения необходимой документацией (ПСД, ППР, ТД, ТНПА, НПА) | | | | | | | | | | | |  | | | | | | | | | | |
| **4 Данные о функционировании процесса в течение года** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| *Показатель 1 «Выполнение сроков производства работ»* | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| *Показатель 2 «Объем выполненных работ»* | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Январь | Январь (предыд. год) | Февраль | | Февраль (предыд. год) | | Март | | Март (предыд. год) | | Апрель | | | Апрель (предыд. год) | | Май | | Май (предыд. год) | | Июнь | | Июнь (предыд. год) | |
|  |  |  | |  | |  | |  | |  | | |  | |  | |  | |  | |  | |
| Июль | Июль (предыд. год) | Август | | Август (предыд. год) | | Сентя  брь | | Сентя  брь (предыд. год) | | Октябрь | | | Октябрь (предыд. год) | | Ноябрь | | Ноябрь (предыд. год) | | Декабрь | | Декабрь (предыд. год) | |
|  |  |  | |  | |  | |  | |  | | |  | |  | |  | |  | |  | |
| *Показатель 3 «Рентабельность»* | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Январь | Январь (предыд. год) | | Февраль | | Февраль (предыд. год) | | Март | | Март (предыд. год) | | Апрель | | | Апрель (предыд. год) | | Май | | Май (предыд. год) | | Июнь | | Июнь (предыд. год) |
|  |  | |  | |  | |  | |  | |  | | |  | |  | |  | |  | |  |
| Июль | Июль (предыд. год) | | Август | | Август (предыд. год) | | Сентя  брь | | Сентя  брь (предыд. год) | | Октябрь | | | Октябрь (предыд. год) | | Ноябрь | | Ноябрь (предыд. год) | | Декабрь | | Декабрь (предыд. год) |
|  |  | |  | |  | |  | |  | |  | | |  | |  | |  | |  | |  |
| *Показатель 4 «Количество дефектных актов на гарантийный ремонт»* | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| (привести количество объектов строительства, находящихся на гарантии; количество дефектных актов, причины их оформления и действия, предпринятые для устранения дефектов) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **5 Расчет результативности процесса** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| (привести расчет численности результативности процесса согласно блоку Д.3 с выводами о результативности процесса) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **6 Результаты оценки рисков процесса и анализа возможностей** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **7 Предложения по улучшению процесса** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| (должность ВП) (подпись, дата) (Ф.И.О.) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

**Продолжение приложения Д**

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

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование ДИ** | **Форма ДИ** | **Разработчик** | **Кто получает** | **Место и срок хранения оригинала** |
| Отчет по оценке результативности процесса | Приложение Д, блок Д.4 | Владелец процесса | Представитель руководства, ответственный за СМК | Владелец процесса, три года |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |