**Приложение Д**

(обязательное)

**Блок – схема процесса**

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 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 Е

(обязательное)

**Мониторинг, измерение и анализ 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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Критерии оценки** | **Периодичность оценки** | **Метод измерения** | **Результаты оценки** |
| 1. Выполнение план-графика строительства объектов и реализации СМР на год | 1 раз в полгода | Оценка фактических показателей к планируемым | Акты приемки объектов в эксплуатацию |
| 2. 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 закупленных товаров, услуг, на которые установлены и не истекли гарантийные сроки эксплуатации, находящиеся в ОКС |

**продолжение приложения Е**

(обязательное)

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

За период\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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 процесса и сводятся в таблицу 1.

Таблица 1.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Показатели**  **мониторинга** | **Целевое значение** | **Фактическое значение** | **Результативность выполнения %** | **Коэффициент весомости, К** |
| Выполнение план-графика строительства объектов и реализации СМР на год | ЦЗ 1 | ФЗ 1 | R1 | 0,5 |
| Количество дефектных актов на гарантийный ремонт | Не более 10% от количества объектов, находящихся на гарантии | ФЗ 2 | R2 | 0,5 |

Коэффициенты весомости показателей (К) по каждому критерию мониторинга 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 (R) на коэффициент весомости (К):

GR=R1K1+R2K2, (1)

где R - результативность и вычисляется по формуле:

R1=ФЗ/ЦЗ х 100%, (2)

R2=100% - ФЗ 2/КОб х100%, где …………………....(3)

ФЗ 2 – количество дефектных актов на гарантийный ремонт;

КОб – количество объектов строительства, находящихся на гарантии.

По результатам расчётов оценка подразделяется на три категории:

А) результативность 100-90% - положительная;

Б) результативность 89-80% - удовлетворительная;

Г) результативность 79% и ниже -неудовлетворительная.

Владелец процесса анализирует результативность процесса с периодичностью, установленной к проведению анализа и мониторинга процесса, используя таблицу 1 и составляет отчёт о функционировании процесса за отчётный период не позднее 30 числа месяца, предшествующего месяцу отчётного периода.

При получении оценки процесса ниже 90%, владелец процесса разрабатывает корректирующие (предупреждающие) действия в соответствии с СТО.