



**МИНИСТЕРСТВО
СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-
КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

(МИНСТРОЙ РОССИИ)

ЗАМЕСТИТЕЛЬ МИНИСТРА

Садовая-Самотечная ул., д. 10,
строение 1, Москва, 127994
тел. (495) 647-15-80, факс (495) 645-73-40
www.minstroyrf.gov.ru

16.08.2022 № 40903-СМ/08

На № _____ от _____

Высшие исполнительные
органы государственной
власти субъектов
Российской Федерации

(по списку рассылки)

Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации разработало проект приказа Минстроя России «Об утверждении формы и порядка ведения общего журнала, в котором ведется учет выполнения работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства», разработанный в соответствии с 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», и просит рассмотреть его и представить предложения в срок до **31 августа 2022 г.**

Приложение: на 14 л. в 1 экз.

С.Г. Музыченко



Об утверждении формы и порядка ведения общего журнала, в котором ведется учет выполнения работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов 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 объектов капитального строительства, согласно приложению № 1 к настоящему приказу;

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

2. Настоящий приказ вступает в силу с момента признания утратившим силу приказа Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору от 12 января 2007 г. № 7 «Об утверждении и введении в действие Порядка ведения общего и (или) специального журнала учета выполнения работ при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального

строительства» (зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 6 марта 2007 г., регистрационный № 9051) 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 объектов 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 объектов капитального строительства (далее соответственно – Порядок, общий журнал).

2. Общий журнал 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 по решению застройщика или технического заказчика осуществляется на бумажном носителе или в электронной форме без дублирования на бумажном носителе.

В процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства допускается изменение застройщиком или техническим заказчиком формы ведения общего журнала. В данном случае ранее внесенные записи в новый общий журнал не дублируются.

4. Допускается ведение общего журнала 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).

5. Застройщик или технический заказчик при оформлении на бумажном носителе брошюруют и нумеруют общий журнал.

6. Общий журнал в электронной форме формируется и представляется в виде файлов в формате xml с возможностью выгрузки всего общего журнала в виде неотредактируемых электронных документов с возможностью печати на листах формата А4. Через записи в общем журнале 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.

Схемы, подлежащие использованию для формирования общего журнала в формате xml (далее - xml-схемы), размещаются на официальном сайте Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской

Федерации (далее - Министерство) в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее - сеть Интернет) и вводятся 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.

7. Записи в общий журнал 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. Записи, включаемые в данные о работах, выполняемых при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объекта капитального строительства, должны содержать сведения о начале и окончании работы и отражать ход её выполнения. Описание работ производится применительно к конструктивным элементам здания, строения или сооружения с указанием осей, рядов, отметок, этажей, ярусов, секций, помещений, в которых выполнялись работы. Также приводятся краткие 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).

9. Записи в общий журнал вносятся застройщиком и (или) техническим заказчиком, лицом, осуществляющим строительство, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения или региональным оператором, уполномоченными ими на ведение общего журнала представителями, а также должностными лицами уполномоченного на осуществление государственного строительного надзора федерального органа исполнительной власти, органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации или Государственной корпорации по атомной энергии «Росатом» (далее также - орган государственного строительного надзора).

10. Застройщик или технический заказчик обеспечивают доступ к общему журналу в электронной форме лицам, указанным в пункте 9 Порядка, для внесения записей, внесения в них изменений, а также для ознакомления со сведениями, содержащимися в общем журнале.

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

12. В случае внесения изменений в записи общего журнала в электронной форме создается новая версия записи, подписанная 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.

Сохраненные записи подлежат защите от удаления.

История изменений записей в общем журнале подлежит защите от внесения изменений и удаления и хранится в течение срока хранения общего журнала.

13. 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 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 в электронной форме органу государственного строительного надзора предоставляется доступ к общему журналу.

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

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

16. Заполненный общий журнал хранится у застройщика или технического заказчика. Общий журнал работ хранится не менее пяти лет с даты получения заключения о соответствии требованиям, указанным в части 16 статьи 54 Градостроительного кодекса Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст. 16; 2021, № 24, ст. 4188; № 27, ст. 5103).

17. После фактического завершения работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объекта капитального строительства в общий журнал в электронной форме вносится подписанная усиленной квалифицированной подписью застройщика или технического заказчика запись об окончании указанных работ, а общий журнал переводится в режим хранения, в котором исключается возможность внесения изменений в общий журнал при сохранении возможности его просмотра, копирования и печати.

При ведении общего журнала на бумажном носителе застройщиком или техническим заказчиком вносится запись об окончании работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объекта капитального строительства, при этом исключается дальнейшее внесение изменений в общий журнал.

18. Общий журнал в электронной форме хранится с использованием информационных систем, предусматривающих резервное копирование таких 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,

_____ 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 – для
физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями)

Уполномоченный представитель застройщика

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

Технический заказчик

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

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

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

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

Уполномоченный представитель технического заказчика

№ 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, ОГРНИП, ИНН индивидуального предпринимателя,

наименование, ОГРН, ИНН, место нахождения юридического лица, телефон/факс,

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

Уполномоченный представитель лица, осуществляющего подготовку проектной
документации, по вопросам авторского надзора³

№ 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 полномочие	Подпись
1	2	3	4	5

Сведения о положительном заключении экспертизы проектной документации⁴

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

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,

фамилия, имя, отчество (при наличии), паспортные данные, адрес места жительства, телефон/факс - 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

Лицо, осуществляющее строительство

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

наименование, ОГРН, ИНН, место нахождения юридического лица, телефон/факс,

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	Подпись
1	2	3	4	5

Уполномоченный представитель застройщика или технического заказчика
по вопросам строительного контроля

№ 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 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	Идентификацион ный номер в национальном реестре специалистов в области строительства ¹	Подпись
1	2	3	4	5	6

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 уполномо ченного представи теля лица, осуществл яющего строитель ство
1	2	3	4	5

Сведения о государственном строительном надзоре

(наименование органа

государственного строительного надзора, почтовые реквизиты, телефон/факс,

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.⁵

В журнале содержится учет выполнения работ в период с _____ по _____⁶

(личная подпись)

(расшифровка подписи)

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

М.П.

(для застройщика или 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, наименование, дата, номер документа, подтверждающего полномочие лица	Подпись
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 заказчику журнала	Подпись уполномоченного представителя лица застройщика или технического заказчика
1	2	3	4	5

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

№ п/п	Дата начала работ	Дата окончания работ	Наименование работ, выполняемых в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства	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 уполномоченного представителя застройщика или технического заказчика	Дата устранения недостатков	Должность, фамилия, инициалы, подпись уполномоченного представителя застройщика или технического заказчика, лица, ответственного за эксплуатацию, и (или) регионального оператора
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, капитальном ремонте объекта капитального строительства**

№ п/п	Дата контрольного (надзорного) мероприятия	Данные о проведенных органом государственного строительного 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; «Российская газета», 2022, 22 июля).

³ Заполняется в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора строительного подряда.

⁴ 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; «Российская газета», 2022, 22 июля) проводится экспертиза проектной документации.

⁵ Заполняется в случае, если общий журнал, в котором ведется учет выполненных работ, ведется на бумажном носителе.

⁶ Заполняется в случае, если в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта велось несколько журналов.