



Здравствуйте, Николай --!

Благодарим Вас за пользование Системой Строительство и обращение к экспертам.

Ваш вопрос от 30.04.2025

«Здравствуйтесь!

На стройплощадке подписываются акты освидетельствования скрытых работ. Представитель заказчика требует его экземпляр сразу после подписания. Вправе ли он его требовать или весь пакет документов, по акту приема-передачи в соответствии с прилагаемым реестром, выдается после завершения работ? Если можно, то дайте ссылки на нормативную документацию.

С уважением, Николай.»

Отвечает Ваш персональный эксперт Быков Алексей Алексеевич, главный специалист по методологии проектной деятельности, эксперт в области организации строительства и строительного контроля, приглашенный преподаватель ФГАОУВО «РГУ нефти и газа (НИУ) имени И.М. Губкина» и автор курсов по организации систем строительного контроля на особо опасных объектах, специалист НОСТРОЙ, общий стаж работы в строительной сфере более 20 лет.

Заказчик вправе требовать исполнительную документацию по мере ее подписания, если иной срок не установлен договором.

Обоснование

(Цветом выделена информация, которая поможет Вам принять правильное решение)

Абзацем вторым пункта 7 «Порядка ведения исполнительной документации при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства», утвержденного приказом Минстроя РФ от 16 мая 2023 года N 344/пр «Об утверждении состава и порядка ведения исполнительной документации при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства» (далее – приказ 344/пр) установлено, что *исполнительная документация (далее – ИД) передается на постоянное хранение застройщику, техническому заказчику, лицу, ответственному за эксплуатацию здания, сооружения, региональному оператору по мере ее подписания и приемки работ и (или) итогов работ (при ведении ИД на бумажных носителях) или иной срок, установленный договором, но не позднее пяти рабочих дней с даты получения заключения о соответствии* требованиям, указанным в части 16 статьи 54 Градостроительного кодекса РФ (далее – ЗОС) <https://1stroy.ru/#/document/99/1301713019/ZAP300Q3PP/>

Абзацем первым пункта 7 приказа 344/пр установлено, что *передача ИД застройщику, техническому заказчику на постоянное хранение должна осуществляться в срок,*

установленный договором или в течение пяти рабочих дней с даты получения ЗОС (не зависимо от формы ведения ИД – на бумажном носителе или в форме электронных документов) <https://1sstroy.ru/#/document/99/1301713019/XA00MA22N7/>

Учитывая вышеизложенное, в части сроков передачи ИД заказчику, необходимо руководствоваться положениями договора. Если в договоре не указан срок передачи ИД, то:

- ИД на бумажном носителе передается заказчику по мере ее подписания, но не позднее 5 рабочих дней с даты получения ЗОС;
- ИД в форме электронных документов передается заказчику не позднее 5 рабочих дней с даты получения ЗОС.

Из рекомендации

Катерины Коробковой, юриста, инженера ПТО, с юридическим опытом договорной и судебной практики в области строительства более 15 лет

Как передать ИД заказчику: риски подрядчика при отсутствии документации
<https://1sstroy.ru/#/document/16/183856/dfaspd1uuz/>

<Исполнительную документацию и акты выполненных работ передают застройщику, техническому заказчику. Если в договоре не прописали другие условия.>

<Порядок передачи ИД можно закрепить в договоре.>

<Максимально детально пропишите процедуру передачи ИД. Обозначьте сроки, состав, порядок. В некоторых случаях порядок передачи ИД можно согласовывать как отдельное приложение к договору – Регламент передачи ИД, который детально регламентирует порядок передачи ИД. Он также содержит промежуточное визирование составленной ИД до момента ее передачи.>