

« УТВЕРЖДАЮ»



« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2008г.

**ПОЛОЖЕНИЕ  
О ГЕНЕРАЛЬНОМ ПОДРЯДЧИКЕ  
ЗАО « \_\_\_\_\_ »**

**1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

1.1. Генеральный подрядчик является основным хозяйственным звеном управления строительным производством и представляет собой единый производственно-хозяйственный комплекс, в состав которого входят строительные-монтажные организации, подразделения по механизации работ, подразделения производственно-технологической комплектации, транспортные и другие.

1.2. Генеральный подрядчик обязан обеспечить координацию деятельности всех участников строительства, а его решения по вопросам, связанным с выполнением утвержденных планов и графиков работ, являются обязательными для всех участников строительства независимо от их ведомственной подчиненности.

1.3. Основными задачами генерального подрядчика являются:

- своевременное и качественное выполнение заданий по строительству и вводу в действие мощностей и объектов строительства, выполнение комплекса специальных строительных и монтажных работ;
- неуклонное повышение эффективности строительного производства на основе его интенсификации, экономии всех видов используемых ресурсов, ускорения внедрения достижений науки и техники;
- систематическое повышение производительности труда на основе внедрения и развития передовых методов организации труда, совершенствования форм и систем оплаты труда, а также материального и морального стимулирования;
- совершенствование организации строительного производства и управления строительством, планирования, снижение себестоимости строительного-монтажных работ;
- рациональное использование и повышение эффективности денежных средств, выделяемых на строительство, реконструкцию, расширение и техническое перевооружение собственных объектов, а также полное использование производственных мощностей;
- осуществление необходимых мероприятий по охране окружающей среды, создание стабильных трудовых коллективов и их социальное развитие.

1.4. Генеральный подрядчик отвечает по своим обязательствам за закрепленным за ним имуществом, на которое по законодательству может быть обращено взыскание.

**2. УПРАВЛЕНИЕ**

2.1. Общество, являющееся генподрядчиком, возглавляется генеральным директором, действующим на основании Устава предприятия и освобождаемым от должности в порядке, определенном Уставом предприятия. Управление осуществляется на основе единоначалия.

2.2. Генеральный директор:

- организует всю работу и несет полную ответственность за деятельность Общества в целом, без доверенности, действует от имени Общества, представляет его на предприятиях, в учреждениях и организациях по вопросам, относящимся к деятельности Общества в соответствии действующим законодательством и настоящим Положением, распоряжается имуществом Общества, заключает договоры (контракты), открывает и закрывает в банках расчетные и другие счета Общества, выдает доверенности, осуществляет все другие функции по руководству производственно-хозяйственной деятельностью;
- в пределах своей компетенции издаёт приказы, отменяет или изменяет приказы руководителей производственных единиц и подчиненных самостоятельных предприятий, противоречащие действующему законодательству, нормативным актам и настоящему Положению;

- принимает на работу и увольняет с работы работников в соответствии с трудовым законодательством, применяет меры поощрения и налагает взыскания на работников Общества;
- направляет работников в командировки в строительные организации, а также в другие организации и на предприятия.

2.3. Генеральный директор, главный инженер, заместители, главный бухгалтер, специалисты назначаются на должность и определяются Уставом Общества.

Главный инженер, заместители генерального директора действуют от имени Общества в пределах своей компетенции, определяемой Генеральным директором; представляют его в государственных и общественных учреждениях и организациях.

2.4. Производственное подразделение возглавляется начальником.

2.5. Начальник производственного подразделения организует всю работу и несет ответственность за его деятельность.

В пределах своей компетенции начальник распоряжается в соответствии с действующим законодательством, настоящим Положением и Положением о возглавляемом подразделении, закрепленным за подразделением имуществом.

Начальник подразделения вносит предложения о поощрении и наложении взысканий на подчиненных работников.

2.6. Для эффективного управления строительством Общество создает необходимые отделы (службы).

2.7. Для рассмотрения технических и экономических проблем развития Общества, разработки рекомендаций по использованию и внедрению в производство новейших достижений отечественной и зарубежной науки и техники, в Обществе может быть создан технико-экономический совет.

Состав технико-экономического совета и положение о нём утверждаются генеральным директором Общества.

2.8. Общество в установленном порядке осуществляет проверки и ежегодную комплексную ревизию производственной и финансово-хозяйственной деятельности подчиненных производственных подразделений (дочерних предприятий).

### **3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПОДРЯДЧИКА**

3.1. Администрация Общества разрабатывает проекты годовых планов по всем видам своей деятельности, обеспечивает взаимную увязку всех видов плана и полное использование производственной мощности Общества и внутренних резервов.

3.2. В соответствии с утвержденными генеральным директором планами, Общество заключает договора подряда на капитальное строительство с заказчиками, договора субподряда на производство строительных, монтажных и специальных строительных работ, а также другие хозяйственные договоры и несет ответственность за качественное выполнение строительно-монтажных работ и своевременный ввод в действие объектов.

3.3. Общество, исходя из установленных планов, объемов и характера строительства, разрабатывает предложения и меры по совершенствованию сети входящих в его состав производственных подразделений (дочерних предприятий), целесообразному их укрупнению и наращиванию выполняемых объемов работ, развитию специализации.

### **4. ИМУЩЕСТВО ОБЩЕСТВА**

4.1. Имущество Общества в соответствии с Уставом состоит из собственных и заёмных средств в денежном выражении, движимого и недвижимого имущества, материальных активов, технических средств управления, сооружений, оборудования, инвентаря и иного имущества, которое отражается в его самостоятельном балансе.

4.2. В Обществе создаются резервные и иные фонды.

4.3. Общество самостоятельно осуществляет права пользования своими средствами и имуществом, имеет право в установленном порядке передавать, продавать, сдавать в аренду, предоставлять безвозмездно во временное пользование другим организациям и гражданам здания, сооружения, оборудование, транспортные средства, инвентарь, сырьё и другие ценности, а также списывать их с баланса, если они изношены или морально устарели.

4.4. Вопросы налогообложения, распределения прибыли, оплаты труда, социального и медицинского страхования, охраны труда, определены Уставом Общества.

### **5. О ВЗАИМООТНОШЕНИЯХ С СУБПОДРЯДНЫМИ ОРГАНИЗАЦИЯМИ**

5.1. Взаимоотношения генерального подрядчика с субподрядными организациями определяются при заключении договоров субподряда.

Договор субподряда является основным документом, регламентирующим взаимоотношения генподрядчика и субподрядчика и определяющим их экономическую ответственность за невыполнение договорных обязательств.

5.2. Генподрядчик на основании договора подряда на капитальное строительство заключает с субподрядчиком договор субподряда на выполнение отдельных видов и комплексов работ для обеспечения ввода в действие объектов строительства.

5.3. Договор субподряда заключается генподрядчиком с субподрядчиком при наличии рабочей и другой документации, необходимой для его заключения.

5.4. Стоимость работ по договору субподряда определяется на основании договорной цены.

5.5. Субподрядчик несет ответственность перед генподрядчиком за выполнение отдельных видов и комплексов работ в объемах и сроки, определенные в договорах подряда.

5.6. Генподрядчик обязан:

- обеспечить строительную готовность объекта, конструкций и отдельных видов работ для производства субподрядчиком последующего комплекса работ, передать субподрядчику утвержденную в установленном порядке проектно-сметную документацию в части выполняемых им работ, обеспечить своевременное открытие и непрерывность финансирования работ, принять законченные виды и комплексы работ и произвести оплату выполненных в соответствии с планом и договорными обязательствами монтажных и специальных строительных работ;
- осуществить комплектную передачу субподрядчику оборудования, материалов и изделий, поставка которых возложена на генподрядчика, в соответствии с графиками их передачи, строго увязанными со сроками выполнения строительно-монтажных работ и ввода в действие объектов;
- координировать деятельность субподрядчиков, участвующих в строительстве.

5.7. Оборудование, переданное генподрядчиком субподрядчику по акту, находится на ответственном хранении субподрядчика до подписания в установленном порядке акта приемки оборудования после индивидуальных испытаний.

Субподрядчик обязан обеспечить сохранность вверенного ему оборудования и несет ответственность за его утрату или повреждение.

В случае повреждения оборудования, по вине субподрядчика, восстановление его производится за счет его средств.

5.8. Решения генподрядчика по вопросам, связанным с выполнением утвержденных планов и графиков производства строительно-монтажных работ, являются обязательными для всех участников строительства, независимо от их ведомственной подчиненности.

5.9. Генподрядчик осуществляет контроль и технический надзор за соответствием выполняемых субподрядчиком работ рабочим чертежам и строительным нормам и правилам, а материалов, изделий и конструкций - государственным стандартам и техническим условиям, не вмешиваясь при этом в оперативно-хозяйственную деятельность субподрядчика. При выявлении отклонений от строительных норм и правил, утвержденной проектно-сметной документации, а также рабочей документации, генподрядчик выдает предписание субподрядчику на их устранение.

5.10. Субподрядчик обязан: выполнять по договору субподряда отдельные виды и комплексы работ в установленные графиком производства монтажных и специальных строительных работ сроки, согласно рабочим чертежам и в соответствии со строительными нормами и правилами; произвести индивидуальное испытание смонтированного оборудования; осуществить сдачу рабочей комиссии законченных объектов строительства, подготовленных к выпуску продукции или оказанию услуг и обеспечить совместно с генподрядчиком и заказчиком ввод их в эксплуатацию в установленные сроки

5.11. Субподрядчик обязан в 15-тидневный срок со дня получения документации, рассмотреть её и представить генподрядчику проект договора субподряда с графиком производства монтажных и специальных строительных работ и квартальными заданиями производства монтажных и специальных строительных работ.

5.12. Генподрядчик обязан в 10-тидневный срок со дня получения от субподрядчика проекта договора субподряда подписать его и вернуть субподрядчику вместе с подписанным договором субподряда.

5.13. Субподрядчик обязан в 15-тидневный срок со дня получения от генподрядчика подписанного договора субподряда с протоколом разногласий урегулировать с генподрядчиком разногласия, а при не достижении согласия на разрешение в органы арбитража или суд.

Если разногласия не переданы на рассмотрение указанным органам в установленный срок, то предложения генподрядчика считаются принятыми.

5.14. Руководители и другие должностные лица организации-генподрядчика и организации-субподрядчика несут установленную законодательством ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договору субподряда.

5.15. Генподрядчик обязан предоставить субподрядчику на период ведения работ по согласованному при подписании договора перечню:

- помещение для конторы участка старшего производителя работ, производителя работ и мастера, оборудованное отоплением, освещением и телефоном;
- складские помещения и площадки для складирования материалов открытого хранения;
- производственные, санитарно-бытовые и другие помещения в соответствии со спецификой работ, выполняемых субподрядчиком.

За предоставляемые генподрядчиком указанные здания и сооружения арендная плата взимается с субподрядчика в соответствии с нормами амортизационных отчислений. Кроме арендной платы субподрядчик возмещает расходы по отоплению и освещению арендуемых помещений, за пользование телефоном, по действующим тарифам.

5.16. Генподрядчик в соответствии с проектом организации строительства обеспечивает субподрядчика за счет своих лимитов электроэнергией (кроме субподрядчиков, имеющих отдельный учёт расхода электроэнергии с генподрядчиком), водой, теплом, газом и другими ресурсами в количестве, необходимом для выполнения отдельных видов и комплексов работ.

Учёт предоставляемой электроэнергии, воды, газа и других ресурсов производится по фактическому расходу.

5.17. Временная проводка магистральных сетей водопровода, канализации, паропровода и других сетей к объектам строительства до мест присоединения разводов, включая распределительные устройства, производится генподрядчиком за счёт средств, предусмотренных в сводной смете на строительство временных зданий и сооружений. По соглашению сторон эту работу может производить субподрядчик.

5.18. Пожарно-сторожевая охрана строительной площадки осуществляется генподрядчиком, который устанавливает соответствующую дислокацию постов.

5.19. Генподрядчик несет ответственность за сохранность сданных ему законченных субподрядчиком работ до сдачи их рабочей комиссии.

5.20. Генподрядчик обязан совместно с привлекаемыми им субподрядчиками разработать мероприятия, безопасные условия работы на объектах строительства, обязательные для всех организаций, участвующих в строительстве.

При одновременном производстве работ генподрядчиком (или несколькими субподрядчиками) принятие мер общего характера по технике безопасности и пожарной безопасности (устройство ограждений, защитных козырьков и сеток, ограждений, отверстий и люков в перекрытиях, дополнительное освещение, обеспечение плакатами и т. п.) относится к обязанностям генподрядчика.

Несоблюдение генподрядчиком этих условий не снимает ответственности с субподрядчика за допущенные им нарушения безопасности производства работ и возможные в связи с этим несчастные случаи.

5.21. Обеспечение безопасных условий при производстве монтажных и специальных строительных работ, соблюдение противопожарных мероприятий и законодательства по охране труда относится к обязанностям субподрядчика.

## **6. КАДРЫ. ОРГАНИЗАЦИЯ ТРУДА**

6.1. Общество определяет текущую и перспективную потребность в трудовых ресурсах, в том числе в квалифицированных рабочих по профессиям и специалистах с высшим и средне-техническим образованием, обеспечивает создание и закрепление постоянных кадров, принимает меры по обеспечению строительства рабочими и инженерно-техническими кадрами, обеспечивает правильное трудовое их использование.

6.2. Генеральный директор Общества устанавливает должностные оклады инженерно-технических работников и служащих аппарата.

6.3. Общество постоянно совершенствует организацию труда, проводит мероприятия по повышению производительности труда, укрупнению строительных бригад.

## **7. ФИНАНСЫ. УЧЁТ. ОТЧЁТНОСТЬ**

7.1. Общество организует и проводит работу по финансовому планированию, разрабатывает и осуществляет мероприятия по выполнению заданий финансового плана, по укреплению планово-финансовой дисциплины, повышению рентабельности: обеспечивает сохранность, целевое и эффективное использование оборотных средств и ускорение их оборачиваемости, своевременное осуществление расчётов с банками, поставщиками, заказчиками, субподрядными организациями, с рабочими и служащими по заработной плате и выполнение обязательств по налогообложению. При разработке финансового плана Общество обеспечивает мобилизацию внутренних резервов, снижение издержек строительного производства и увеличение на этой основе накоплений.

7.2. Общество открывает в установленном порядке в учреждениях банков расчётный счёт финансирования капитальных вложений, а также другие счета и совершает по ним соответствующие операции.

## 8. РЕОРГАНИЗАЦИЯ, ЛИКВИДАЦИЯ ОБЩЕСТВА

8.1. Реорганизация Общества (слияние, присоединение, разделение, выделение, преобразование) и его ликвидация может быть осуществлена по решению его учредителей (участников), либо в случаях, установленных законодательством, по решению уполномоченных законодательных органов, либо по решению суда.

8.2. Реорганизация Общества несет за собой переход прав и обязанностей, принадлежащих Обществу, его правопреемнику (правопреемникам).

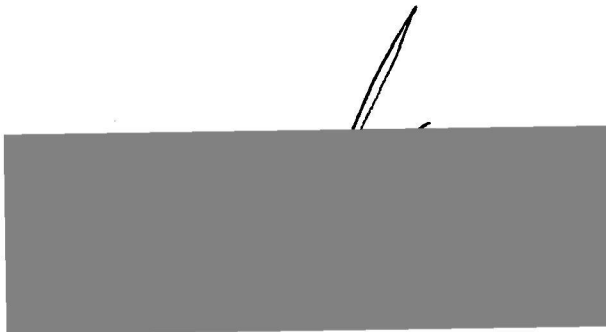
8.3. Ликвидация Общества считается завершенной, а Общество - прекратившим своё существование, с момента внесения об этом записи в государственный Реестр юридических лиц.

8.4. При прекращении действия Общества все управленческие, финансово-хозяйственные документы, документы по личному составу и другие, передаются правопреемнику в соответствии с установленными правилами.

При отсутствии правопреемника документы по личному составу передаются на хранение в городской муниципальный архив в соответствии с требованиями архивных органов за счёт Общества.

**Примечание:** Настоящее Положение разработано в соответствии с постановлением Госстроя СССР и Госплана СССР от 11.07. 1985 г. № 122/172 и распространяется на деятельность только ЗАО «[REDACTED]».

Главный инженер

A large rectangular area of the document is redacted with a solid black box. Above the box, there are two thin, parallel lines that appear to be the remnants of a signature or a stamp.