

Azərbaycan Respublikası Nazirlər Kabinetinin
2000-ci il 4 sentyabr tarixli, 158 nömrəli qərarı ilə
TƏSDİQ EDİLMİŞDİR

**Şəhərsalma fəaliyyətinə, o cümlədən şəhərsalma sənədlərinin həyata keçirilməsində
sifarişçinin, tərtibatçının və podratçının fəaliyyətinə də nəzarətin həyata keçirilməsi**

QAYDALARI

Bu Qaydalar «Memarlıq fəaliyyəti haqqında», «İnvestisiya fəaliyyəti haqqında», «İstehlakçıların hüquqlarının müdafiəsi haqqında» və «Standartlaşdırma haqqında» Azərbaycan Respublikası qanunlarına uyğun olaraq, «Şəhərsalmanın əsasları haqqında» qanunun tətbiq edilməsi barədə» Azərbaycan Respublikası Prezidentinin 1999-cu il 30 avqust tarixli, 187 nömrəli Fərmanının icrasını təmin etmək məqsədi ilə hazırlanmışdır və tikinti-investisiya fəaliyyətinin tənzimlənməsinə aid olan digər normativ-hüquqi aktları da əsas götürərək, şəhərsalma sənədlərinin hazırlanması, tikinti layihələrinin həyata keçirilməsi işində sifarişçi, tərtibatçı və podratçının fəaliyyətinə nəzarətin həyata keçirilməsini müəyyən edir.

1. ÜMUMİ MÜDDƏALAR

1.1. Bu Qaydalar şəhərsalma işinin həyata keçirilməsində sifarişçi, tərtibatçı və podratçının fəaliyyətinə nəzarətin, şəhərsalma sahəsində dövlət siyasətinin təsdiq olunmuş şəhərsalma sənədlərinə, müvafiq tikinti norma, qayda və standartlarına uyğun olaraq, tələb olunan keyfiyyət səviyyəsində həyata keçirilməsinin təmin edilməsini tənzimləyir.

1.2. Şəhərsalma fəaliyyətinə, o cümlədən şəhərsalma sənədlərinin həyata keçirilməsində sifarişçi, tərtibatçı və podratçının fəaliyyətinə nəzarətin həyata keçirilməsinin məqsədi hüquqi və

fiziki şəxslər tərəfindən qanunların və qanunvericilik aktlarının tələblərinə, təsdiq olunmuş şəhərsalma sənədlərinə mütləq əməl olunmasını təmin etməkdən, ərazilərdə və mövcud tikililərdə müvafiq razılaşmalar olmadan yenidən planlaşdırma, yenidənqurma (genişləndirmə, texniki yeniləşdirmə), konstruktiv dəyişikliklər edilməsinin qarşısını almaqdan ibarətdir.

1.3. Şəhərsalma sənədləri və tikinti layihələrinin həyata keçirilməsində şəhərsalma fəaliyyətinə dövlət memarlıq-tikinti nəzarəti funksiyalarını respublika səviyyəsində Azərbaycan Respublikası Dövlət Şəhərsalma və Arxitektura Komitəsi və Azərbaycan Respublikası Fövqəladə Hallar Nazirliyi, yerli səviyyədə Naxçıvan Muxtar Respublikası Nazirlər Kabinetinin Memarlıq və Şəhərsalma İdarəsi, Respublikanın digər şəhər və rayonlarının yerli icra hakimiyyətlərinin memarlıq-tikinti xidmətləri həyata keçirirlər.^{xxvii[27]}

1.4. Azərbaycan Respublikasının Dövlət Şəhərsalma və Arxitektura Komitəsi respublika ərazisinin inkişaf etdirilməsi və şəhərsalma planlaşdırılması üzrə şəhərsalma sənədlərinin hazırlanması, aidliyi təşkilatlarda onlara baxılması və razılaşdırılması üçün bu sənədlərin tərtibatçılarına lazımi köməklik edir və yerlərdə şəhərsalma sənədlərinin, o cümlədən Baş planların və ərazi planlaşdırma layihələrinin həyata keçirilməsini dövrü olaraq yoxlayır.^{xxviii[28]}

1.5. Dövlət memarlıq-tikinti nəzarəti funksiyalarını həyata keçirən xidmətlərlə yanaşı, şəhərsalma fəaliyyətinə dövlət nəzarətini layihə sənədlərinin ekspertizası, yanğın təhlükəsizliyi, gigiyena və epidemiologiya, ekologiya və qaz nəzarəti orqanları (xidmətləri) öz səlahiyyətləri daxilində həyata keçirirlər.

2. DÖVLƏT MEMARLIQ-TİKİNTİ NƏZARƏTİ XİDMƏTLƏRİNİN VƏZİFƏLƏRİ VƏ SƏLAHİYYƏTLƏRİ

2.1. Dövlət memarlıq-tikinti nəzarəti funksiyasını həyata keçirən xidmətlərin əsas vəzifələri sifarişçi, tərtibatçı və podratçı tərəfindən şəhərsalma və tikintinin (yeni tikilən və yenidən qurulan bina, qurğu, mühəndis-nəqliyyat obyekti və kommunikasiyaları) bütün mərhələlərinin, habelə tikintisi tamamlanmış obyektlərin istismara qəbulunun və tikililərin keyfiyyət səviyyələrinin qüvvədə olan tikinti norma, qayda və standartlarına, təsdiq olunmuş layihə sənədlərinin tələblərinə uyğun olmasına nəzarət etməkdir.

2.2. Dövlət memarlıq-tikinti nəzarəti funksiyasını həyata keçirən xidmətlər vəzifələrinə müvafiq olaraq, aşağıdakı səlahiyyətlərə malikdirlər:

şəhərsalma fəaliyyətinin subyektləri olan sifarişçi, tərtibatçısı və podratçının (mülkiyyət və tabeliyindən asılı olmayaraq) hüquqi şəxslərində, hüquqi şəxs olmayan sahibkarlıq fəaliyyəti ilə məşğul olan fiziki şəxslərdə təşkilati-hüquqi qaydaya uyğun müvafiq sənədlərin (~~dövlət qeydiyyatı~~, vergi orqanlarında uçotu, tikinti aparılmasına və başlanmasına icazələr, obyektin layihəsi, dövlət ekspertizasının müsbət rəyi və qeydiyyatı, müvafiq fəaliyyət növləri üzrə lisenziyası və s.) olmasını yoxlamaq;^{xxix[29]}

şəhər və digər yaşayış məskənlərinin inkişafının planlaşdırılması, onların torpaqlarından təyinatı üzrə və səmərəli istifadə olunması, qorunması, tikintisi və yenidən qurulmasında şəhərsalma norma və qaydalarına əməl olunmasına nəzarət etmək;

mülkiyyət forması və mənsubiyyətindən asılı olmayaraq, şəhərsalma obyektlərinin tikintisi və yenidənqurulması üzrə tərtib olunmuş layihə sənədləri və görülmüş tikinti işlərinin müvafiq tikinti norma, qayda və standartlarına, tikinti aparılmasına və başlanmasına verilən icazə sənədlərinin tələblərinə uyğunluğunu yoxlamaq;

lazım gələrsə sifarişçi, tərtibatçı və podratçıdan bina, qurğu, mühəndis-nəqliyyat təminatı obyekti və kommunikasiyaların ayrı-ayrı konstruktiv elementlərinin seçmə açılmasını, əlavə laboratoriya və digər sınaqların aparılmasını, icra sxemlərinin tərtibini, ölçmələrin keçirilməsini tələb etmək;

«Şəhərsalmanın əsasları haqqında», «Memarlıq fəaliyyəti haqqında» və Azərbaycan Respublikasının digər qanunları, qüvvədə olan normativ tələblər və təsdiq olunmuş layihə həllərinin pozulması ilə obyektlərin möhkəmlik və davamlılıq xüsusiyyətlərinin aşağı düşməsi ilə nəticələnən hallar aşkar edildikdə, təqsirkar şəxslərin müvafiq qanunvericiliklə müəyyən olunmuş qaydada məsuliyyətə cəlb edilmələri haqqında aidiyyəti təşkilatlar qarşısında məsələ qaldırmaq;

sifarişçi, tərtibatçı və podratçının fəaliyyətində şəhərsalma sənədlərinin əsas müddələrinin, tikinti layihə və normativ sənədlərin tələblərinin müntəzəm olaraq, kobud surətdə pozulması halları aşkar edildikdə, müvafiq lisenziyalasdırma orqanlarına məlumat göndərmək;

şəhərsalma obyektlərində Azərbaycan Respublikası qanunvericiliyinin pozulması ilə icra olunan işlərin dayandırılması barədə qərar qəbul etmək.

3. SİFARİŞÇİNİN, TƏRTİBATÇININ VƏ PODRATÇININ FƏALİYYƏTİNƏ NƏZARƏT

Şəhərsalma sənədlərinin həyata keçirilməsində dövlət memarlıq-tikinti orqanları aşağıdakılara nəzarət edirlər:

Sifarişçinin fəaliyyəti üzrə:

1. Sifarişçi görülən işlərin həcmi, dəyəri və keyfiyyətinin təsdiq olunmuş layihə-smeta sənədlərinə uyğunluğuna, tikinti norma, qayda və standartlarının texniki tələblərinə riayət etməklə aparılmasına, istifadə edilən avadanlıq, material, məmulat və konstruksiyaların keyfiyyətinə, onların müvafiq standart və texniki şərtlərə uyğunluğuna, həmçinin tikinti işlərinin gedishinə və müəyyən olunmuş vaxtda istifadəyə verilməsinə müntəzəm olaraq nəzarət aparmaq məqsədi ilə texniki nəzarət qurumu (xidməti) təsis etməlidir.

2. Sifarişçi, obyektin dəyərindən asılı olmayaraq, bina, qurğu, mühəndis-nəqliyyat təminatı obyektı və kommunikasiyalarının tikintisi və ya yenidən qurulmasına tikinti müddətinin bütün dövrü ərzində texniki nəzarət aparmalıdır.

3. Texniki nəzarətin işçisi sifarişçinin strukturu tərkibinə daxildir. Sifarişçi və podratçı funksiyasını birgə yerinə yetirən təşkilatlarda da texniki nəzarətin işçisi həmin təşkilatın struktur tərkibinə daxildir.

4. Texniki nəzarət işçisi sifarişçi tərəfindən xüsusi əmrlə təyin edilməli və yerli icra hakimiyyətinin memarlıq-tikinti xidmətində qeydə alınmalıdır.

Texniki nəzarət işçisi vəzifəsinə tikinti sahəsində istehsalat stajı ən azı 3 il olan ali təhsilli inşaatçı mühəndis, memar və ya ən azı 5 il istehsalat stajı olan orta ixtisas təhsilli inşaatçı texnik qəbul oluna bilər.

5. Texniki nəzarət işçisinin «Zəlzələyə davamlı tikintilər»ə aid xüsusi kurs keçməsi barədə vəsiqəsi olmalıdır.

6. Texniki nəzarət aparan işçi sifarişçinin tikintidə məsuliyyətli nümayəndəsidir.

7. Obyektlərdə tikinti-quraşdırma işlərinin aparılması və qəbul edilməsinə aid məsələlər üzrə dövlət memarlıq-tikinti nəzarəti xidmətlərinin göstərişi texniki nəzarət işçisi üçün məcburidir.

8. Texniki nəzarət işçisinə tikinti prosesində layihədə dəyişiklik etməyə icazə verilmir. Dəyişiklik yalnız müəyyən olunmuş qaydada aparıla bilər.

9. Texniki nəzarət işçisi öz fəaliyyətində nəzarətdə olan obyektlərdə tikinti işlərinin tam həcmdə və keyfiyyətlə yerinə yetirilməsinə, müəyyən olunmuş vaxtda istismara verilməsinə kömək göstərməli, həmçinin obyektlərin sifarişçi tərəfindən təchiz edilən avadanlıq və material-texniki vəsaitlərlə təmin edilməsi məsələlərinin həllində fəal iştirak etməlidir.

10. Texniki nəzarət işçisi:

Layihə-smeta sənədlərinin hazırlanması barədə müqavilə şərtlərinin, memarlıq-planlaşdırma tapşırığının tərtibatçılar tərəfindən yerinə yetirilməsinə nəzarət edir, həmin sənədləri qəbul edərək

keyfiyyətini yoxlayır, həmçinin bu sənədlərin baxılıb, müvafiq orqanlarla razılaşdırılmasını, müəyyən edilmiş qaydada dövlət ekspertiza orqanlarından müsbət rəy aldıqdan sonra təsdiq edilməsini təşkil edir;

layihə-smeta sənədləri təsdiq olunduqdan sonra tikintini yerli memarlıq-tikinti nəzarəti xidmətində qeydiyyatdan keçirir, hazırlıq və tikinti-quraşdırma işlərinin aparılmasına icazə alır, həmçinin hər il ildən-ilə keçən tikintiləri yenidən qeydiyyata aldırır;

təsdiq olunmuş və qeydiyyatdan keçmiş layihə sənədlərinin hər cizgisinin üstündə «İcra üçün qəbul olunub» yazısını qeyd edərək, tikintiyə başlamaq haqqında yerli memarlıq-tikinti nəzarəti xidmətinin verdiyi icazə ilə birlikdə həmin sənədləri müəyyən olunmuş qaydada podratçıya təhvil verməli və tikintinin gedişinə nəzarət edən orqanlara təqdim edilmək üçün bu sənədlərin daima tikinti meydançasında olmasını təmin etməlidir;

tikinti altına ayrılmış torpaq sahəsini naturada podratçıya təhvil verərək aktla sənədləşdirir;

tikinti sahəsində bina, qurğu, mühəndis-nəqliyyat təminatı obyektı və kommunikasiyaları, həmçinin reper dayaqlarının nişanlanması və bərkidilməsi, onların oxlarının müfəssəl nişanlanması, həmçinin binanın əsası, bünövrə və örtüklərin şaquli səviyyə göstəricilərinin yoxlanılması və qəbulunda iştirak edir, onların qəbulunu aktla sənədləşdirir;

tikinti sahəsində olan yeraltı və yerüstü mühəndis-kommunikasiya xətlərinin köçürülməsi, tikintilərin sökülməsi üçün vacib olan hüquqi və texniki sənədlərin hazırlanmasını qabaqcadan təmin edir;

obyektlərin tikinti və istismarı dövründə su, elektrik, qaz və istilik təchizatı, tullantı, çirkab suları, telefon, televiziya, radio xətləri və şəbəkələrinə qoşulmasına icazələri vaxtında sənədləşdirir, həmçinin avadanlıqların quraşdırılması, sınağı və qeydiyyatdan keçirilməsi ilə əlaqədar məsələləri müvafiq təşkilatlarla razılaşdırır;

bütün tikinti-quraşdırma işlərinin vaxtında, tam həcmdə və keyfiyyətlə yerinə yetirilməsinə, onların təsdiq olunmuş layihə-smeta sənədlərinə uyğunluğuna, ümumtikinti, quraşdırma, tamamlama və xüsusi işlərin, həmçinin qış vaxtında aparılan işlərin yerinə yetirilməsində tikinti norma, qayda və standartların tələblərinə düzgün əməl edilməsinə nəzarəti həyata keçirir;

tikintidə istifadə olunan avadanlıq, material, məmulat və konstruksiyaların pasportlarını, laboratoriya sınaqlarının nəticə sənədlərini yoxlayır;

tikinti material, məmulat və konstruksiyalarının keyfiyyətinin pasport göstəricilərinə uyğunluğunun daimi yoxlanılmasını podratçıdan tələb edir;

sınaq üçün nümunələrin götürülməsində, mühəndis kommunikasiya xətləri, avadanlıqları və digər qurğuların sınaqdan keçirilməsində iştirak edir, laboratoriya sınaqlarının nəticələrinin alınmasına nəzarəti həyata keçirir;

tikinti meydançasına gətirilən, müvafiq standart və texniki şərtlərə cavab verməyən yararsız tikinti materialı, məmulatı, avadanlıq və konstruksiyalarını aktla sənədləşdirərək onların istifadə olunmasını qadağan edir;

örtülü və xüsusi işlərin icrasının yoxlanılması və aktlarla sənədləşdirilməsində iştirak edir, aktlar imzalanana qədər sonrakı iş növünün yerinə yetirilməsinə yol vermir;

örtülü işlərin görülməsi və başa çatdırılması haqqında aktları bu işlər qurtaran kimi tərtib etməlidir;

işlərin həcmi müəyyən etməli, təsdiq olunmuş layihə sənədləri və texniki şərtlərə uyğun keyfiyyətlə yerinə yetirildikdə onları qəbul edərək, bu işlərin dəyərini ödəmək üçün müvafiq sənədlər tərtib etməlidir;

tikinti-quraşdırma işlərinin ümumi və xüsusi iş jurnallarının vaxtlı-vaxtında və düzgün aparılmasına, həmçinin tikinti prosesində müəlliflə razılaşdırmaqla edilmiş dəyişikliklərin ayrı-ayrı işi cizgilərində vaxtında qeyd olunmasına nəzarət etməlidir;

obyektlərdə aparılan texniki nəzarətin nəticəsini ümumi və ya xüsusi iş jurnallarında qeyd etməli və ya aktlar tərtib etməlidir;

layihə və tikinti təşkilatları tərəfindən müqavilə öhdəliklərinin yerinə yetirilməsinə nəzarət etməli və lazım gəldikdə, müqavilələrdə nəzərdə tutulmuş sanksiyaların tətbiq edilməsi barədə müvafiq rəhbərlik qarşısında məsələ qaldırmalıdır;

texniki və müəllif nəzarətləri, dövlət memarlıq-tikinti nəzarəti işçiləri və digər nəzarət orqanları nümayəndələrinin iş jurnallarında qeyd etdikləri tələb və göstərişlərin vaxtında yerinə yetirilməsinə nəzarət etməlidir;

tikintisi tamamlanmış bina, qurğu, mühəndis-nəqliyyat təminatı obyektı və kommunikasiyaların podratçı təşkilatdan qəbulu üzrə sifarişçinin işçi qəbul komissiyasında iştirak etməli, yarımçıq işlər müəyyən olunan hallarda, aşkar edilmiş çatışmazlıq və nöqsanların siyahısını tərtib etməli, obyektlərin yenidən qəbul olunması şərti ilə onların düzəldilməsinə müəyyən vaxt ayırmalıdır;

sifarişçi işçi qəbul komissiyasının təşkil edilməsini müvafiq tikinti norma və qaydalarına uyğun olaraq həyata keçirməli, podratçıya və başqa marağı olan təşkilatlara komissiyanın iş vaxtı barədə məlumat verməlidir;

tikintisi tamamlanmış obyektləri dövlət qəbul komissiyasına təqdim etmək üçün texniki sənədləri podratçı ilə birlikdə hazırlamalı, dövlət qəbul komissiyasının işində iştirak etməli və komissiya üzvlərini texniki sənədlər və işçi qəbul komissiyasının aktları ilə tanış etməlidir;

obyektı dövlət komissiyası qəbul etmədən, bir hissəsinin və ya tam istismara verilməsinə yol verməməlidir, belə hal baş verdikdə, podratçı təşkilatla birlikdə akt tərtib etməli və aktda vaxtı, şəraiti və obyektı özbaşına istismara verən günahkar şəxsin vəzifəsi göstərilməli, müvafiq ölçü götürmək üçün həmin aktı sifarişçinin yuxarı təşkilatına, müvafiq dövlət memarlıq-tikinti nəzarəti xidmətinə və şəhər (rayon) icra hakimiyyətinə göndərməlidir;

obyektin konservasiyası, rekonstruksiyası və ya işi görən podratçı təşkilatın dəyişdirilməsi barədə yerli memarlıq-tikinti nəzarəti xidmətinə mütləq məlumat verməlidir;

tikinti prosesində tərtib edilmiş bütün sənədlər, işçi və dövlət qəbul komissiyalarının aktlarını obyektı istismara qəbul etmiş təşkilatlara təhvil verməlidir.

Tərtibatçının fəaliyyəti üzrə

1. Şəhərsalma sənədləri və tikinti layihələrinin tərtibatçıları sifarişçi ilə müəyyən edilmiş qaydada bağladıkları müqavilə əsasında:

sifarişçidən layihə tapşırığı və digər müvafiq məlumatları alaraq, şəhərsalma sənədləri və obyektlərin tikintisi üçün layihə-smeta sənədlərini hazırlamalı, onların ekspertizadan keçirilməsində iştirak etməli həyata keçirilməsinə müəllif nəzarəti aparmalı, sifarişçi və podratçıdan təsdiq olunmuş layihə sənədlərinə əməl olunmasını tələb etməlidirlər;

müqavilə və texniki şərtlər, tikinti norma, qayda və standartlarının pozulması ilə əlaqədar dövlət ekspertizasının iradlarına əsasən layihə sənədlərində bütün nöqsanların aradan götürülməsi üzrə dəyişikliklər etməlidirlər.

2. Respublikanın bütün ərazisi fəal seysmik zonada yerləşdiyindən hər bir tikilən, yenidən qurulan bina, qurğu və mühəndis-nəqliyyat təminatı obyektı və kommunikasiyalarının tikinti dəyəri və mürəkkəbliyindən asılı olmayaraq inşaat işləri başlanandan başa çatdırılanadək mütləq müəllif nəzarəti aparılmalıdır.

3. Müəllif nəzarəti sifarişçinin layihəçi ilə bağladığı müqavilə əsasında aparılır. Layihəçi lazım gələrsə, xüsusi işlərin layihə-smeta sənədlərini tərtib etmiş ixtisaslaşdırılmış layihə qurumuna, həmin işlərə müəllif nəzarəti aparmağı müqavilə ilə həvalə edə bilər.

Müəllif nəzarəti aparmaq üçün müqavilə, əlavə razılaşma və onlara qoşmaların, müəllif nəzarəti jurnalının tərtibatı və sifarişçiyə təqdim edilməsi layihəçinin vəzifəsidir. Müəllif nəzarəti

aparmaq üçün smeta, tikintinin bütün dövrü üçün plan-qrafik, əsas işlərin (o cümlədən müvafiq işlər və konstruksiyalarla üstü örtülən işlərin) siyahısı müqaviləyə əlavə edilməlidir.

Əgər müəllif nəzarətinin aparılması xərcləri müqavilədə müəyyən olunmuş xərclərdən artıq olarsa, əlavə razılaşma tərtib olunmalıdır.

4. İstismara verilən obyektlərin tikinti həlli və göstəricilərinin təsdiq olunmuş layihələrinin memarlıq-tikinti, texnoloji və digər texniki həllərinə, texniki-iqtisadi göstəricilərinə uyğunluğunu təmin etmək, həmçinin tikilən və ya yenidən qurulan bina, qurğu, mühəndis-nəqliyyat təminatı obyektı və kommunikasiyalarında yüksək keyfiyyətin təmin olunması və onların müqavilə dəyərinə riayət edilməsində sifarişçi, tərtibatçı və podratçının məsuliyyətini artırmaq məqsədi ilə tikinti müddətinin bütün dövründə və tikintisi tamamlanmış obyektlərin istismara qəbulunda da tərtibatçının müəllif nəzarəti nəzərə alınmalıdır.

5. Müəllif nəzarəti aparan layihəçinin:

tikinti prosesində görülən işlərin, tikilən və ya yenidən qurulan müəssisə, bina, qurğu, mühəndis-nəqliyyat təminatı obyektı və kommunikasiyaların işçi cizgilərində nəzərdə tutulmuş layihə həllərinə və müqavilə dəyərinə uyğunluğunu, texnologiyaya (o cümlədən, tikintinin təşkili layihələrinə) riayət olunmasını və tikinti-quraşdırma, texnoloji avadanlıq və başqa növ avadanlıqların quraşdırılması üzrə işlərin keyfiyyətini, obyektlərin tikinti və ya yenidən qurulmasında yanğın və partlayış təhlükəsizliyi tələblərinə əməl olunmasını yoxlamalıdır;

tikinti-quraşdırma işlərinin icrasında layihə sənədlərindən kənara çıxma, tikinti norma, qayda və standartların tələblərinin pozulması halları, həmçinin onların düzəldilməsinə verilən vaxtı müəllif nəzarəti jurnalında qeyd etməli, müəllif nəzarətinin göstərişlərinin vaxtında və keyfiyyətlə yerinə yetirilməsinə nəzarət etməlidir;

aşkar edilmiş nöqsanların düzəldilməsinə aid göstəriş vaxtında və keyfiyyətlə yerinə yetirilmədiyi halda, layihəçinin nümayəndəsi nöqsanların düzəldilməsi barədə əməli tədbir görmək üçün sifarişçi və podratçı təşkilatların rəhbərlərinə yazılı məlumat verməklə, müəllif nəzarəti jurnalında bu nöqsanların düzəldilməsinin vacibliyini yenidən qeyd etməlidir;

əsas konstruksiyaların qəbulunda, həmçinin sonrakı işlər və konstruksiyalarla üstü örtülən, bina və qurğuların möhkəmliyi, dayanıqlığı və keyfiyyətlə yerinə yetirilməsindən asılı olan əsas işlərin müəyinə aktlarının tərtib olunmasında, müəllif nəzarəti nümayəndəsi sifarişçinin texniki nəzarət işçisi ilə birgə iştirak etməlidir;

binaların fasadları və interyerlərinin tərtibatı, abadlıq və yaşıllaşdırma işlərinə nəzarət etməlidir;

gözlənilməz hallar meydana çıxdıqda, müəyyən olunmuş qaydada layihə-smeta sənədlərinə əlavə və dəyişikliklər etməlidir.

6. Müəllif nəzarəti aparan işçilərin «Zəlzələyə davamlı tikintilər»ə aid xüsusi kurs keçməsi barədə vəsiqəsi olmalıdır.

7. Müəllif nəzarəti jurnalında qeyd edilmiş göstərişlərin yerinə yetirilməsi sifarişçi və podratçı üçün məcburidir.

8. Şəhərsalma sənəd və tikinti layihələrinin tərtibatçıların göstərdiyi fəaliyyət üçün qanunvericiliklə nəzərdə tutulmuş xüsusi razılığı (lisenziyası) olmalıdır.

Podratçının fəaliyyəti üzrə

1. Tikinti təşkilatları (podratçılar) tikinti məhsulu yaradılmasının bütün mərhələlərində kompleks texniki, iqtisadi və təşkilati təsirli nəzarət tədbirləri həyata keçirməklə bina, qurğu, mühəndis-nəqliyyat təminatı obyektı və kommunikasiyaların layihəyə tam uyğunluğunu, yüksək keyfiyyət və möhkəmliyini təmin etməlidirlər.

2. Tikinti təşkilatlarında tikinti-quraşdırma işlərinin keyfiyyətinə nəzarəti texniki vəsaitlərlə təchiz edilmiş xüsusi xidmət və ya işçi həyata keçirməlidir.

3. Tikinti-quraşdırma işlərinin keyfiyyəti üzrə istehsalat nəzarətinə:

işçi sənəd, konstruksiya, məmulat, material və avadanlıqlara giriş nəzarəti;

ayrı-ayrı tikinti prosesləri və ya istehsalat əməliyyatlarına əməliyyat nəzarəti;

tikinti-quraşdırma işlərinin qəbulu nəzarəti daxildir.

4. İşçi sənədlərinə giriş nəzarəti apararkən onların komplekt halda tam dəstəliyi, layihələrdə dövlət ekspertizasının keçirilməsi və təsdiq olunması, işlərin icrası üçün lazım olan texniki məmulların bütövlüyü yoxlanılmalıdır.

5. Tikinti konstruksiya, məmulat, material və avadanlıqlarına giriş nəzarəti apararkən onların xarici görünüşü və ölçülərinin standart, normativ və işçi sənədlərinin tələblərinə uyğunluğu, pasport, sertifikat, digər müşayiətedici sənədlər və onların məzmunu yoxlanılmalıdır.

6. Tikinti prosesi və ya istehsalat əməliyyatları yerinə yetirilərkən əməliyyat nəzarəti həyata keçirilməklə, qüsurların vaxtında aşkarlanması və onların düzəldilməsi üzrə lazımi tədbirlərin görülməsi təmin edilməlidir. Əməliyyat nəzarətində tikinti-quraşdırma proseslərinin yerinə yetirilmə texnologiyasına əməl olunması, görülmə işlərin işçi cizgilərinə, tikinti norma, qayda və standartlarına uyğunluğu yoxlanılmalıdır. Çökən torpaqlarda, zəlzələ, sürüşmə və karstlar olan rayonlarda, həmçinin mürəkkəb və unikal obyektlərin tikintisində müvafiq tikinti norma, qayda və standartların tələbləri və təsdiq edilmiş layihələrdə nəzərdə tutulmuş tədbirlərin həyata keçirilməsinə xüsusi diqqət verilməlidir. Əməliyyat nəzarətinin nəticələri iş jurnallarında qeyd edilməlidir. Əməliyyat nəzarətinin aparılmasında əsas rəhbər sənədlər qüvvədə olan normativ sənədlər, texnoloji xəritələr və onların tərkibində olan keyfiyyətə nəzarət sxemləridir. Keyfiyyətə əməliyyat nəzarəti sxemlərinin tərkibində bir qayda olaraq, iş icraçısının (ustanın), lazım gəldikdə tikinti laboratoriyasının, geodeziya və digər xüsusi nəzarət xidmətlərinin iştirakı ilə nəzarət etdiyi, yol verilən kənaraçıxmaların ölçüləri göstərilməklə, konstruksiyaların eskizləri, əməliyyat və ya proseslərin siyahısı, nəzarətin tərkibi, vaxtı və üsulu haqqında göstəricilər olmalıdır.

7. Qəbul nəzarətində, yerinə yetirilən tikinti-quraşdırma işlərinin, həmçinin əsas konstruksiyaların keyfiyyətinin yoxlanması və qiymətləndirilməsi lazımdır.

8. İcraçıların müstəqil bölmələrinin yerinə yetirdiyi tamamlanmış proseslərə örtülü işlərin müayinə aktları tərtib edilməlidir. Bütün hallarda əvvəlki örtülü işlərin müayinə aktları olmadan, sonrakı işlərin yerinə yetirilməsi qadağandır.

9. Tikinti dövründə əsas konstruksiyalar işçi layihələrinə uyğun olaraq hazır olduqda, müəllif nəzarətinin iştirakı ilə aralıq qəbul aktları tərtib edilməli və həmin konstruksiyalar qəbul olunmalıdır.

10. Mürəkkəb və unikal obyektlərin tikintisində əsas konstruksiya və örtülü işlərin müayinəsi və qəbulu aktları işçi layihələrinin xüsusi göstəriş və texniki şərtləri nəzərə alınmaqla tərtib edilməlidir.

11. Tikinti-quraşdırma işləri keyfiyyətinin idarə olunmasını tikinti təşkilatı aparmalıdır və bu da tikinti-quraşdırma işlərinin, tikintisi tamamlanmış obyektlərin keyfiyyətinin normativ və layihə sənədlərinin tələblərinə uyğunluğunun təmin edilməsinə yönəldilmiş tədbir, metod və vasitələrin cəmindən ibarətdir.

12. Tikintinin bütün mərhələlərində aparılmış istehsalat nəzarətinin təsirliyini yoxlamaq məqsədi ilə seçmə inspeksiya nəzarəti aparılmalıdır. İnspeksiya nəzarətini tikinti təşkilatının tərkibində olan xüsusi xidmətlər, ya da bu məqsəd üçün təşkil edilmiş xüsusi komissiyalar tərəfindən həyata keçirirlər.

13. Tikinti-quraşdırma işlərini həyata keçirən usta, iş icraçısı və nəzarət xidməti işçilərinin «Zəlzələyə davamlı tikintilər»ə aid xüsusi kurs keçməsi barədə vəsiqəsi olmalıdır.

14. Tikinti-quraşdırma işlərinin keyfiyyətinə dair istehsalat və inspeksiya nəzarətlərinin nəticələri ilə aşkar edilmiş nöqsanların müəllif nəzarəti və dövlət memarlıq-tikinti nəzarəti

xidmətinin tələbləri nəzərə alınmaqla, düzəldilməsi məqsədi ilə podratçı təşkilat tərəfindən tədbirlər hazırlanıb həyata keçirilməlidir.

15. Şəhərsalma sənədləri və tikinti layihələrini həyata keçirən podratçının göstərdiyi fəaliyyət üçün qanunvericiliklə nəzərdə tutulmuş xüsusi razılığı (lisenziyası) olmalıdır.

Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik toplusu.- 2000.- sentyabr, № 9.- S. 4091-4099.