

## **Проблемы, связанные с отсутствием строительного контроля, при прохождении технического надзора. Недостатки законодательства и возможные пути решения возникшей ситуации.**

*Е.В. Виноградова, Я.С. Шабанов*

*Донской государственный технический университет, Ростов-на-Дону*

**Аннотация:** Данная работа посвящена рассмотрению неоднозначной ситуации в области строительного контроля, технического надзора и получения разрешения на ввод здания в эксплуатацию. Рассмотрена проблемная ситуация, при которой на этапе строительства отсутствовал (частично или полностью) строительный контроль. Выделены сложности получения Заключения о соответствии в подобной ситуации и обжалования решения органов технического надзора в суде. Отмечена слабая проработка механизмов возможности получения Заключения о соответствии при отсутствии строительного контроля. Выделены недостатки существующей документации в данной области и отсутствие прописанного юридического статуса строительно-технической экспертизы. Предложены пути решения сложившейся проблемы на законодательном уровне. В качестве основного решения предлагается внесение поправок в существующую законодательную базу, реформирование существующих или создание новых механизмов решения спорных ситуаций при отсутствии строительного контроля.

**Ключевые слова:** строительный контроль, технический надзор, строительно-техническая экспертиза, ввод в эксплуатацию, Заключение о соответствии, поправки в законодательную базу.

Современная строительная отрасль переживает этап постоянного реформирования. В настоящее время, согласно общему направлению политики Российской Федерации, основное внимание нацелено на повышение энергоэффективности строящихся и эксплуатируемых объектов и улучшение порядка финансирования строительства. Целью данной работы является привлечение внимания к области строительства, которая требует если и не радикального реформирования, то дополнения однозначно – к областям строительного надзора и строительного контроля, необходимым для получения разрешения на ввод здания в эксплуатацию.

Начать следует с того, что Государство имеет широкий ряд функций регулирования строительной отрасли:

- 1) Экспертная оценка (проверка проектной документации, вопросов, связанных с экологией).
- 2) Регулирование технического сектора.
- 3) Регулирование ценообразования и составления сметной документации.
- 4) Выдача разрешений на строительство объекта и его ввод в эксплуатацию [1].

Прежде чем перейти к вопросу рассмотрения выдачи Заключения о соответствии (ЗОС), выдаваемого органами технического надзора и необходимого для получения разрешения на ввод здания в эксплуатацию, стоит рассмотреть основные отличия строительного контроля от технического надзора. Строительный контроль осуществляется заказчиком работ и обеспечивает качество проводимых работ. Технический надзор осуществляется органами государственного регулирования перед выдачей ЗОС и вводом здания в эксплуатацию. При этом строительный контроль должен проводиться на протяжении всего этапа строительства по ходу выполнения каждого из этапов. Для ввода зданий в эксплуатацию необходимо предоставить как акт соответствия выполненных работ проектной документации (то есть итоговый результат строительного контроля), так и ЗОС (результат технического надзора) [2].

Согласно статье 53 Градостроительного Кодекса РФ, строительный контроль отдельных элементов и конструкций должен проводиться до выполнения последующих работ, делающих невозможным устранение контролируемых элементов. То есть строительный контроль фундамента здания, например, должен проводиться до возведения надземной части и т.п. Результатом строительного контроля является составление актов на соответствующий вид работ. Проведение строительного контроля также регламентируется законодательством РФ. Система проведения строительного

---

контроля в РФ также подвергается критике и в зарубежной литературе предлагаются более прогрессивные решения по данному вопросу [3,4]. В отечественной литературе предлагается повышение эффективности строительного контроля с помощью применения современных информационных моделей и систем автоматизации [5,6].

Однако, в строительной практике встречаются случаи, когда по халатности или ошибке подрядчика или заказчика своевременно не был проведен строительный контроль на различных этапах строительства. Разумеется, это является нарушением установленного порядка строительства и в данном случае орган строительного надзора имеет полное право не выдавать Заключение о соответствии [7].

В Постановлении Правительства РФ №54 от 1.02.2006 «О государственном строительном надзоре в Российской Федерации» п. 24, сказано: «Должностные лица органов государственного строительного надзора при проведении проверок осуществляют следующие полномочия... в) требуют от технического заказчика, застройщика или лица, осуществляющего строительство, проведения обследований, испытаний, экспертиз выполненных работ и применяемых строительных материалов, если оно требуется при проведении строительного контроля, но не было осуществлено». Следовательно, на основании данного пункта можно сделать вывод, что для видов работ, на которые отсутствует строительный контроль, допустимо выполнить обследования, испытания и экспертизы, по результатам которых может быть выдано Заключение о соответствии. Следует также отметить, что это единственный пункт данного документа, который дает разъяснение по рассматриваемому спорному моменту. В Градостроительном кодексе подобная ситуация не отражена.

Однако же на практике ситуация иная. Даже при проведении соответствующих экспертиз органы технического надзора не обязаны выдать

---

Заключение о соответствии. Данный момент просто не отражен в действующем законодательстве и, по сути, в подобной ситуации вся инициатива находится в руках органов строительного надзора. Практика же судебного делопроизводства показывает, что в такого рода спорных вопросах суд скорее станет на сторону органов технического надзора и откажет в выдаче Заключения о соответствии [8].

При этом, даже если ситуация и решается в пользу заказчика строительства, судебное делопроизводство требует значительного времени, иногда на решение спорных ситуаций требуются годы. В результате заказчик несет убытки в связи со старением готового, но не введенного в эксплуатацию объекта.

Следует также отметить, что солидная часть проблем происходит из того, что в современной практике всё еще неоднозначен статус строительной технической экспертизы [7]. Если при проведении судебного делопроизводства судебная строительная техническая экспертиза может быть приобщена к делу как доказательство, то при решении спорных вопросов, например, с органами технического надзора, ее статус остается неясным. Юридически точно непонятно, можно ли приравнять результаты строительной технической экспертизы к результатам строительного контроля и если да, то в каких случаях, каков необходимый перечень проводимых мероприятий при проведении экспертизы и т.п. [9].

В научной литературе все чаще поднимается вопрос несовершенства нормативной базы в области строительной технической экспертизы в строительстве. Проблему связывают с тем, что судебная строительная техническая экспертиза еще не до конца сформировалась, как вид судебной экспертизы [10,11]. То есть, ввиду относительно недавнего начала ее массового внедрения в современное делопроизводство, отсутствуют поправки или неточности в существующем законодательстве, которыми

---

могут воспользоваться для совершения противоправных действий. Очевидно, что вышеописанная проблема является лишь одним из малых пробелов в действующем законодательстве касаясь судебной строительной-технической экспертизы. Сложившаяся ситуация требует активного и пристального внимания со стороны законодательных органов.

На основании всего вышеизложенного предлагается следующее:

1) Внести поправки в Постановление Правительства РФ №54 от 1.02.2006 и/или в Градостроительный кодекс РФ, разъясняющие спорную ситуацию касательно получения Заключения о соответствии на основании проведенных испытаний, обследований и экспертиз выполненных работ или строительных материалов, для которых отсутствует строительный контроль.

2) Ввести иной механизм, при котором было бы четко понятно, как застройщику получить Заключение о соответствии при отсутствии своевременного строительного контроля на ряд конструкций и/или материалов.

3) В качестве решения задачи первого пункта данного перечня предлагается два варианта решения проблемы:

А) Юридически приравнять результаты проведенных испытаний, обследований и экспертиз к результатам строительного контроля. При этом необходимо составить достаточный перечень необходимых мероприятий, проведение которых во время строительной-технической экспертизы будет приравнено к строительному контролю.

Б) Убрать подпункт 24 В из Постановления Правительства РФ №54 от 1.02.2006 «О государственном строительном надзоре в Российской Федерации» и, согласно второму пункту данного перечня, ввести иной механизм разрешения данной спорной ситуации.

## Литература

1. Хашаева О.Ш. Государственное регулирование строительной отрасли // Научный вестник ЮИМ. 2017. №1. С. 70-74.
  2. Шемякина Т.Ю. Герасимов О.А. Методические аспекты проведения строительного надзора и контроля в современных условиях строительства // Вестник ГУУ. 2014. №14. С. 280-286.
  3. Lapidus, Azariy & Topchiy, Dmitry. (2019). Construction supervision at the facilities renovation. E3S Web of Conferences. 91.08044.10.1051/e3sconf/20199108044.
  4. Zhang, S.-J & Sun, Y.-Q. (2004). Informationization of the construction supervision company. 36. 88-92.
  5. Синенко С.А., Дорошин И.Н., Гнатусь М.А. Совершенствование подготовки исполнительной документации по возведению зданий и сооружений в современных условиях // Инженерный вестник Дона, 2020, №2. URL: [ivdon.ru/ru/magazine/archive/n2y2020/6302/](http://ivdon.ru/ru/magazine/archive/n2y2020/6302/).
  6. Тускаева З.Р., Албегов З.В. Осуществление строительного контроля с применением технологий информационного моделирования зданий и виртуальной реальности // Инженерный вестник Дона, 2021, №2 (74) URL: [ivdon.ru/ru/magazine/archive/n2y2021/6805/](http://ivdon.ru/ru/magazine/archive/n2y2021/6805/).
  7. Виноградова, Е.В., Гагиева З.И., Шанхоев М.Б., Денисенко Ю.С. Строительная техническая экспертиза и исследования, проводимые специалистами в области строительства вне судебной сферы: общие и отличные черты // Инженерный вестник Дона, 2020, №5. URL: [ivdon.ru/ru/magazine/archive/n5y2020/6492/](http://ivdon.ru/ru/magazine/archive/n5y2020/6492/).
  8. Ганнов С.О. Судебная строительно-техническая экспертиза и государственный строительный надзор: общие черты, различия и основы для взаимодействия // Вестник КГУСТА, 2018. № 3. С. 86-90.
-



9. Бутырин А.Ю. Теория и практика судебной строительной-технической экспертизы. М.: Городец, 2006. С. 14-18.

10. Виноградова Е.В., Пилипенко И.К. Тенденции развития судебной строительной-технической экспертизы // Международная научно-практическая конференция: «Строительство и Архитектура – 2020. Факультет промышленного и гражданского строительства». Ростов-на-Дону: ДГТУ, 2020, С.22-24.

11. Виноградова Е.В., Ревякина О.М. Судебная строительная экспертиза в России и ее современные проблемы // Международная научно-практическая конференция: «Строительство и Архитектура – 2020. Факультет промышленного и гражданского строительства». Ростов-на-Дону: ДГТУ, 2020, С. 131-133.

### References

1. Khashayeva O.SH. Nauchnyy vestnik YUIM. 2017. №1. pp. 70-74.
  2. Shemyakina T.YU. Gerasimov O.A. Vestnik GUU. 2014. №14. pp. 280-286.
  3. Lapidus, Azariy & Topchiy, Dmitry. (2019). Construction supervision at the facilities renovation. E3S Web of Conferences. 91.08044.10.1051/e3sconf/20199108044.
  4. Zhang, S.-J & Sun, Y.-Q. (2004). Informationization of the construction supervision company. 36. 88-92.
  5. Cinenko S.A., Doroshin I.N., Gnatus' M.A. Inzhenernyj vestnik Dona, 2020, №2. URL: [ivdon.ru/ru/magazine/archive/n2y2020/6302/](http://ivdon.ru/ru/magazine/archive/n2y2020/6302/).
  6. Tuskayeva Z.R., Albegov Z.V. Inzhenernyj vestnik Dona, 2021, №2. URL: [ivdon.ru/ru/magazine/archive/n2y2021/6805/](http://ivdon.ru/ru/magazine/archive/n2y2021/6805/).
  7. Vinogradova, YE.V., Gagiyeva Z.I., Shankhoyev M.B., Denisenko YU.S. Inzhenernyj vestnik Dona, 2020, №5. URL: [ivdon.ru/ru/magazine/archive/n5y2020/6492/](http://ivdon.ru/ru/magazine/archive/n5y2020/6492/).
-



8. Gannov S.O. Vestnik KGUSTA, 2018. № 3. pp. 86-90.
9. Butyrin A.YU. Teoriya i praktika sudebnoy stroitel'no-tekhnicheskoy ekspertizy. M.: Gorodets, 2006. [Theory and practice of judicial construction and technical expertise.] M. Gorodets, 2006, pp. 14-18.
10. Vinogradova YE.V., Pilipenko I.K. Mezhdunarodnaya nauchno-prakticheskaya konferentsiya: «Stroitel'stvo i Arkhitektura - 2020. Fakul'tet promyshlennogo i grazhdanskogo stroitel'stva»: trudy. Rostov-on-Don, 2020, pp. 22-24.
11. Vinogradova YE.V., Revyakina O.M. Mezhdunarodnaya nauchno-prakticheskaya konferentsiya: «Stroitel'stvo i Arkhitektura – 2020. Fakul'tet promyshlennogo i grazhdanskogo stroitel'stva»: trudy. Rostov-on-Don, 2020, pp. 131-133.