

Шварцберг Борис Вадимович
студент Санкт-Петербургского государственного архитектурно-
строительного университета
Россия, г. Санкт-Петербург
e-mail: Almog09@mail.ru

Научный руководитель: Волков Сергей Владимирович, кандидат технических
наук, Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный
университет
Россия, г. Санкт-Петербург

ПОНЯТИЕ И ЗНАЧЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОГО СТРОИТЕЛЬНОГО НАДЗОРА

Аннотация: В статье рассматривается сущность, цели и задачи государственного строительного надзора, его субъекты и объекты. Даются критерии отличия государственного строительного надзора от строительного контроля.

Ключевые слова: государственный строительный надзор, строительный контроль, разрешение на строительство, разрешение на ввод объекта в эксплуатацию.

Shvartsberg Boris Vadimovich
student of St. Petersburg State University of Architecture and Civil Engineering
Russia, St. Petersburg

Scientific adviser: Volkov Sergey Vladimirovich, Candidate of Technical Sciences,
St. Petersburg State University of Architecture and Civil Engineering
Russia, St. Petersburg

NOTION AND SIGNIFICANCE OF STATE BUILDING INSPECTION

Abstract: The article views the essence, objectives and tasks of the state building inspection, its subjects and objects. The criteria for differentiation of state building inspection from building control are given.

Keywords: State building inspection; building control; building permit; authorizing that the facility should be brought into operation.

Ключевая функция органов государственной власти в сфере строительства – организация и проведение государственного строительного надзора. Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 №2 190-ФЗ (далее - ГрадК РФ) [1] выделяет два ключевых понятия - «строительный контроль» и

«строительный надзор». Как показывает практика, многие путают эти термины и определяют как одно общее понятие, хотя это совершенно разные формы контроля.

Согласно ст. 53 ГрадК РФ строительный контроль ведется непосредственно в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства. Его цель – проверить, насколько выполняемые работы соответствуют проектной документации и существующим требованиям технических регламентов, а также результатам инженерных изысканий. Строительный контроль, как правило, производится непосредственно самим лицом, которое осуществляет строительство. Если строительство, реконструкция, капитальный ремонт проходит на договорной основе, то строительный контроль дополнительно проводит сам застройщик или заказчик. В свою очередь, застройщик или заказчик имеет право привлечь специалистов по подготовке проектной документации для проверки соответствия выполняемых работ проектной документации. Другими словами, можно сказать, что ключевая суть строительного контроля сводится к тому, что заказчик проверяет перечень работ, которые выполнил и сдал подрядчик. В период строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта подрядчик обязан контролировать весь ход выполнения работ, в том числе и тех, которые отвечают за безопасность объекта капитального строительства и проходят в соответствии с технологией строительства, реконструкции, капитального ремонта. Помимо прочего, должен вестись контроль за безопасностью строительных конструкций и участков сетей инженерно-технического обеспечения. Бывают случаи, когда невозможно исправить некоторые дефекты, которые были обнаружены в процессе проведения строительного контроля, так как многие из них требуют разборки, или же повреждения строительных конструкций и участков сетей инженерно-технического обеспечения являются серьезными и неисправными. В таких случаях, по результатам проведения контроля за выполнением работ, безопасностью конструкций, участков сетей инженерно-технического

обеспечения составляются специальные акты освидетельствования обозначенных работ, конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения. Следовательно, становится ясно, что строительный контроль - это работа застройщика или заказчика в период строительства, она подходящим образом оформляется, и игнорирование ее может отразиться на результатах и привести к отрицательным последствиям. Таким образом, наблюдается существенная и принципиальная разница между строительным контролем и строительным надзором – последний проводится при участии уполномоченного государственного органа, а не самим заказчиком или же застройщиком, и имеет возможность возложения санкционных штрафов.

Государственный строительный надзор, как правило, проходит в форме проверок. Проверке подлежит при строительстве - соблюдение существующих требований к организации подготовки земельного участка и выполнению земляных работ, работ по монтажу фундаментов, конструкций подземной и надземной частей, сетей инженерно-технического обеспечения, инженерных систем и оборудования.

При реконструкции учитывается четкое соблюдение всех необходимых требований к выполнению работ по подготовке объекта капитального строительства для реконструкции, работ по усилению и монтажу фундамента и конструкций подземной и надземной частей, изменению параметров объекта капитального строительства, его частей и качества инженерно-технического обеспечения. При капитальном ремонте учитывается соблюдение нормативов и требований к производству работ по подготовке объекта капитального строительства для капитального ремонта, ремонтно-восстановительных работ, в том числе, включая работы по усилению фундамента и замене конструкций подземной и надземной частей, сетей инженерно-технического обеспечения, а также внутренних и наружных сетей, инженерных систем и оборудования.

В случаях, если во время проведенной проверки были обнаружены некоторые нарушения, то должностное лицо органа государственного строительного надзора составляет соответствующий акт, который является

основанием для выдачи заказчику, застройщику или же подрядчику предписания об обязательном устранении этих нарушений с указанием сроков.

После того, как строительные работы будут полностью завершены, сотрудники органов государственного строительного надзора в обязательном порядке проводят итоговую проверку, по результатам которой будет дана общая оценка перечню выполненных работ, и уже на основании этого будет приниматься заключительное решение о выдаче заключения о соответствии.

Если не брать во внимание именно непосредственный надзор за строительством, органы государственного строительного надзора выполняют и другую не менее важную работу. В их обязанности входит выдача соответствующих разрешений по результатам проверок. Например, после проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий выдается специальное разрешение на строительство, если во время строительства, реконструкции объектов капитального строительства и их капитальном ремонте затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности подобных объектов. А по окончании всех строительных работ или реконструкции, при условии выполнения строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, при соответствии возведенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства градостроительному плану земельного участка и проектной документации, выдается соответствующее разрешение, которое подтверждает согласие на ввод объекта в эксплуатацию.

Подводя итог, можно сделать вывод, что главной задачей государственного строительного надзора является предупреждение, а также выявление и пресечение допущенных застройщиком, заказчиком и подрядчиком нарушений законодательства о градостроительной деятельности, среди которых, в том числе, и нарушения технических регламентов и проектной документации. Более того, важным становится государственный

строительный надзор в тех условиях, когда правительство передало некоторую часть своих полномочий (лицензирование строительной деятельности) саморегулируемым организациям, которые имеют право выдавать строительным организациям свидетельства о допуске к работам, оказывающим влияние на безопасность объектов капитального строительства.

Список литературы:

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ (ред. от 25.12.2018) // Российская газета. № 290. 30.12.2004.