

# СТРОИТЕЛЬНЫЙ КОНТРОЛЬ

---

Контроль качества в строительстве многогранен. Строительный контроль - его часть. Он распространяется на этап строительства – от начала работ, до приемки объекта в эксплуатацию. Контроль проводится в отношении всех видов деятельности. Результаты и порядок выполнения работ проверяют на соответствие требованиям технических регламентов, проектной и рабочей документации, инженерным изысканиям.

На законодательном уровне этот вид контроля регламентируется Градостроительным кодексом Российской Федерации (статья 53) и Постановлением Правительства Российской Федерации № 468 (от 21 июня 2010 г). В соответствии с этими документами строительный контроль является обязательным элементом работ. Он необходим для гарантии безопасности зданий и сооружений.

Строительный контроль – это организационная форма обеспечения качества. Он включает в себя ряд других видов контроля. В результате получается многоуровневая система проверки. Виды контроля взаимосвязаны между собой. Состав определяется работами, которые выполняют на объекте.

## ЦЕЛЬ И ЗАДАЧИ СТРОИТЕЛЬНОГО КОНТРОЛЯ

Под контролем понимается создание замкнутой цепи обратной связи между заданными характеристиками строительной продукции и процессами их получения. Характеристики продукции установлены в проектных решениях и нормативно-технической документации. Проверка дает информацию о реальных значениях. Основная цель строительного контроля - обеспечить соответствие объекта принятым проектным решениям и нормативам.

Достижение этой цели возможно за счет решения задач контроля. Задачи распределяются по видам деятельности.

На этапе строительства выделяют следующие виды деятельности:

- управление работами;
- поставки материалов, оборудования и комплектующих;
- выполнение строительно-монтажных работ;
- проведение приемо-сдаточных мероприятий;
- документирование работ.

В ходе управления работами строительный контроль должен решать следующие задачи:

- координировать деятельность всех участников строительства. В строительстве участвует множество организаций. Каждая из них выполняет определенные виды контроля. Они должны дополнять друг друга. Для этого необходима координация деятельности по контролю;

- оценивать влияние организационных, технических и экономических факторов на результаты работ. В ходе строительства происходит большое количество изменений. Они влияют на исходные проектные решения. Такие изменения вызваны организационными, техническими и экономическими факторами. Строительный контроль должен оценивать влияние изменений на технические характеристики и характеристики безопасности строительного объекта;

- повышать эффективность работы. Для получения одного и того же результата подходят разные строительные технологии. Каждая технология требует применения своего метода контроля. В таких ситуациях необходимо обеспечить эффективное использование методов и средств контроля.

В отношении поставок материалов, оборудования и комплектующих строительный контроль должен решать следующие задачи:

- оценивать качество поставляемых материалов, оборудования, комплектующих. От качества поставок напрямую зависит качество выполняемых работ и конечный результат – законченный строительством объект. Материалы, оборудование и комплектующие должны полностью соответствовать требованиям нормативной и проектной документации;

- проверять условия транспортировки и перемещения материалов, оборудования и комплектующих. Отдельные виды поставок требуют особых условий перемещения и транспортировки. Свойства материалов могут изменяться, если эти условия нарушены. Строительный контроль необходим для выявления таких случаев до начала применения материалов, оборудования или комплектующих;

- проверять условия хранения и обработки материалов. Условия хранения и обработки материалов являются одной из составляющих качества и безопасности строительства. Решение этой задачи снижает вероятность порчи материалов и их пересортицы.

В отношении строительно-монтажных работ строительный контроль должен решать следующие задачи:

- проверять соблюдение технологической дисциплины. Каждый вид работ имеет определенный порядок действий и правила выполнения. Для производства работ требуется наличие подготовленного персонала, соответствующего оборудования, соблюдение внешних условий и режимов работы. Эти элементы относятся к технологической дисциплине. Задача строительного контроля - проверка соблюдения требований нормативной и проектной документации в отношении этих элементов;

- оценивать выполнение технологических процессов. Ход и последовательность работ необходимо отслеживать. Строительные процессы сильно влияют друг на друга. Отступление от установленного порядка действий в одном процессе сказывается на результатах работы по другим процессам.

В отношении приемо-сдаточных мероприятий строительный контроль должен решать следующие задачи:

- учитывать несоответствия по качеству работ, поставок, технологической дисциплине. Приемо-сдаточные мероприятия проводятся по: видам работ, элементам строительного объекта, процессам, системам, строительному объекту в целом. Каждый вид приемо-сдаточных мероприятий подводит «итог» за определенный период времени. Строительный контроль необходим для анализа статистических данных по несоответствиям;

- проверять объем и сроки выполнения работ. Законченный строительством объект должен соответствовать требованиям проекта, техническим регламентам и нормативной документации. Для этого строительные работы необходимо выполнить в полном объеме, в установленные сроки и с заданным качеством. В ходе приемо-сдаточных мероприятий одной из задач контроля является проверка этих составляющих.

В отношении документирования работ строительный контроль должен решать следующие задачи:

- проверять наличие и правильность ведения документации. Все виды строительных работ обеспечены документацией. Одна из задач контроля - проверка наличия и правильности проектной и исполнительной документации, документации по закупкам, сметной документации и пр.;

- предоставлять достоверную и актуальную отчетную документацию. Контроль сопровождается регистрацией данных и оформлением отчетных документов. Для эффективного

контроля они должны быть достоверными и актуальными. Отступление от данной задачи делает мероприятия по контролю бесполезными.

Конкретный перечень задач зависит от организационно-технических условий на объекте строительства. Задачи имеют привязку к объектам контроля.

## **ОБЪЕКТЫ СТРОИТЕЛЬНОГО КОНТРОЛЯ**

Контроль не может существовать в отрыве от конкретных объектов. В проектной и действующей нормативно-технической документации для каждого объекта устанавливается: круг контролируемых параметров, периодичность проверки, методы контроля, состав измерительного оборудования.

В обобщенном виде объектами строительного контроля являются:

- технологические процессы. Проверяется соответствие процессов установленным требованиям к производству работ. Определяющими факторами контроля являются: масштаб строительного производства, виды работ, разнообразие состава и сложность оборудования, технология работ;

- материалы и оборудование. Проверяется соответствие материалов и оборудования требованиям по качеству, количеству и составу. Исходными данными для проверки служат: проектно-сметная документация, сертификаты и паспорта качества на материалы и оборудование, накладные. В ходе проверки оценивают условия хранения, складирования и обращения с материальными ресурсами;

- производственный персонал. Проверяется квалификация и подготовка персонала, наличие допусков и аттестация кадров. Строительный контроль необходим для гарантии того, что к выполнению работ привлекаются специалисты, квалификация которых не ниже требований, предъявляемых к данному виду работ;

- приемы и методы работы. Проверяется последовательность и состав выполняемых действий. Один и тот же результат можно получить разными методами. В каждом случае стоимость результата будет своя. Проверка приемов и методов работы выявляет эффективные способы выполнения работ;

- условия окружающей среды. Для выполнения процессов хранения и обработки материалов, применения технологий требуются определенные условия окружающей среды. Нарушение этих условий может привести к несоответствиям. В ходе строительного контроля проверяется соблюдение допустимых норм по условиям окружающей среды;

- документация. Выполняется проверка документации, сопровождающей строительство. Документацию проверяют на предмет: наличия, правильности ведения, регистрации, внесения изменений, актуальности.

Строительный контроль характеризуется одновременной проверкой нескольких объектов. Для каждого из них применяются свои виды контроля. Проводить контроль могут разные участники строительного процесса.

## **КТО ПРОВОДИТ СТРОИТЕЛЬНЫЙ КОНТРОЛЬ**

Строительный контроль могут проводить разные участники процесса. Каждый из них решает свои задачи и выполняет свой набор мероприятий по проверке соответствия строительного объекта требованиям проектной и нормативной документации.

Строительный контроль должны проводить:

- лицо, осуществляющее строительство (подрядчик). Проводит оперативный (текущий контроль) на строительном объекте. К задачам подрядчика относятся: проверка поступающих

материалов и оборудования, контроль условий хранения и обработки материальных ресурсов, проверка правильности выполнения технологических процессов. Эти задачи подрядчик решает самостоятельно (т. е. выполняет самоконтроль). Задачи, связанные с приемо-сдаточными мероприятиями он решает совместно с заказчиком. К таким задачам относятся: освидетельствование скрытых работ, приемка отдельных видов работ и этапов строительства, проверка соответствия законченного строительством объекта;

- застройщик. Осуществляет периодический контроль подрядчика. К задачам застройщика относятся: проверка сроков и объемов работ, ведение подрядчиком документации по контролю, оценка объемов и сроков проверки подрядчиком технологических процессов. Совместно с подрядчиком застройщик выполняет: приемку отдельных видов работ и этапов строительства, приемку скрытых работ, проверку соответствия проектной и нормативной документации законченного строительством объекта;

- заказчик (технический заказчик). Застройщик может выступать в роли заказчика и технического заказчика. Строительный контроль со стороны заказчика включает в себя те же задачи, что и задачи застройщика. Только в данном случае проверка выполняется детальнее. Она может быть постоянной (ежедневное присутствие представителя заказчика на объекте строительства) или периодической;

- проектировщик. Проводит авторский надзор за процессом строительства. Наличие такого контроля зависит от желания заказчика (или застройщика). К задачам проектировщика относятся: оценка соответствия объекта проектным решениям, контроль соблюдения технологии производства работ, контроль применения материалов и конструкций, установленных проектом. Проектировщик выполняет контроль от имени заказчика или застройщика;

- надзорная организация. Это внешняя организация, которая специализируется на проведении строительного контроля. Она действует только от имени заказчика или застройщика. Её привлекают в случае, если застройщик (заказчик) не может решать возложенные на него задачи строительного контроля на должном профессиональном уровне.

Как правило, контроль осуществляют все из перечисленных выше участников строительства, но только в разных объемах и с разной периодичностью. Организация строительного контроля должна осуществляться таким образом, чтобы максимально использовать возможности взаимодействия всех участников (совместная оценка качества, взаимоконтроль, обмен информацией, согласование действий и пр.).

## **ВАЖНЫЕ ПРИМЕЧАНИЯ**

Положение о проведении строительного контроля при осуществлении строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства утверждено постановлением Правительства Российской Федерации от 21 июня 2010 г. N 468.

В пункте 3 Положения установлено, что строительный контроль проводится:

- подрядчиком, то есть лицом, осуществляющим строительство;
- заказчиком либо организацией, привлеченной заказчиком по договору для осуществления строительного контроля (в части проверки соответствия выполняемых работ проектной документации).

Пунктами 5, 6 Положения установлены виды контрольных мероприятий, осуществляемых подрядчиком и заказчиком при проведении строительного контроля, различающиеся по содержанию, в связи с чем, по мнению Минфина России, не могут осуществляться одним лицом, поскольку обратное нивелирует цели и задачи строительного контроля заказчика (ПИСЬМО Минфина России от 12 декабря 2017 г. N 24-03-08/82756).

Кроме указанного Положения существует Свод правил "Организация строительства" СП 48.13330.2011, который также регламентирует порядок действий, направленных на реализацию строительного контроля.

В соответствии с нормами "СП 48.13330.2011. Свод правил. Организация строительства. Актуализированная редакция СНиП 12-01-2004" совмещение функций по строительному контролю лица, осуществляющего строительство, и ответственного представителя строительного контроля застройщика (технического заказчика) одним подразделением или должностным лицом одной организацией недопустимо.

Лицо, имеющее свидетельство о допуске к работам по организации строительства, обязано осуществлять строительный контроль в рамках выполняемых работ. Получение дополнительного свидетельства о допуске к работам по осуществлению строительного контроля не требуется, поскольку указанные работы являются частью комплекса работ по организации строительства.

Однако в случае если такое лицо будет привлечено застройщиком или техническим заказчиком по договору на выполнение работ по строительному контролю, то оно обязано иметь соответствующее свидетельство о допуске к работам по строительному контролю.

Согласно пункту 22 статьи 1 и части 2 статьи 53 Градостроительного кодекса Российской Федерации строительный контроль является функцией технического заказчика и может выполняться только членом саморегулируемой организации в области строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, за исключением случаев, указанных в частях 2.1 и 2.2 статьи 52 Кодекса.

Исключение из общего правила обязательности членства в саморегулируемой организации, предусмотренное частью 2.1 статьей 52 Кодекса, распространяется на индивидуальных предпринимателей и юридических лиц, осуществляющих строительный контроль за выполнением работ по договорам о строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства, заключенным с застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, региональным оператором, размер обязательств по которым не превышает трех миллионов рублей (Письмо Минстроя России от 4 сентября 2018 г. N 37059-ТБ/02).

## МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ ПИСЬМО

от 20 декабря 2018 г. N 55067-ОГ/08

Департамент градостроительной деятельности и архитектуры Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации рассмотрел обращение по вопросам, связанным с осуществлением строительного контроля, и в рамках компетенции сообщает следующее.

В соответствии с частью 3 статьи 52 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее - ГрК РФ) лицом, осуществляющим строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства, может являться застройщик либо индивидуальный предприниматель или юридическое лицо, заключившие договор строительного подряда.

В силу части 6 статьи 52 ГрК РФ лицо, осуществляющее строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства, обязано проводить строительный контроль.

В соответствии с частью 2 статьи 53 ГрК РФ строительный контроль проводится лицом, осуществляющим строительство. В случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора строительного подряда строительный контроль

проводится также застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, или региональным оператором либо привлекаемыми ими на основании договора индивидуальным предпринимателем или юридическим лицом. Застройщик или технический заказчик по своей инициативе может привлекать лицо, осуществляющее подготовку проектной документации, для проверки соответствия выполняемых работ проектной документации.

В соответствии с частью 1 статьи 748 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ) в рамках выполнения работ по договору строительного подряда заказчик вправе осуществлять контроль и надзор за ходом и качеством выполняемых работ, соблюдением сроков их выполнения (графика), качеством предоставленных подрядчиком материалов, а также правильностью использования подрядчиком материалов заказчика, не вмешиваясь при этом в оперативно-хозяйственную деятельность подрядчика.

В соответствии со статьей 749 ГК РФ заказчик в целях осуществления контроля и надзора за строительством и принятия от его имени решений во взаимоотношениях с подрядчиком может заключить самостоятельно без согласия подрядчика договор об оказании заказчику услуг такого рода с соответствующим инженером (инженерной организацией). В этом случае в договоре строительного подряда определяются функции такого инженера (инженерной организации), связанные с последствиями его действий для подрядчика.

В этой связи проведение строительного контроля и непосредственного строительства объекта капитального строительства одним и тем же лицом противоречит положениям ГК РФ.

Положение о проведении строительного контроля при осуществлении строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 21 июня 2010 г. N 468, описывает порядок проведения строительного контроля, при котором обязанностью подрядчика является осуществление непосредственно строительного контроля, обязанностью заказчика при этом является осуществление строительного контроля с учетом проведения соответствующих контрольных мероприятий в отношении работы подрядчика.

Очевидно, в этой связи, что соответствующие контрольные мероприятия, осуществляемые в рамках строительного контроля заказчиком в отношении подрядчика, не могут осуществляться самим подрядчиком.

При этом, достоверно засвидетельствовать факт надлежащего выполнения работ, конструкций и участков инженерных сетей, подлежащих закрытию, их соответствие установленным требованиям может только независимое и незаинтересованное в сдаче работ лицо.

Также сообщаем, что в соответствии с пунктом 2 Правил подготовки нормативных правовых актов федеральных органов исполнительной власти и их государственной регистрации, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 1997 г. N 1009, письма федеральных органов исполнительной власти не являются нормативными правовыми актами. Письма Минстроя России и его структурных подразделений, в которых разъясняются вопросы применения нормативных правовых актов, не содержат правовых норм, не направлены на установление, изменение или отмену правовых норм, а содержащиеся в них разъяснения не могут рассматриваться в качестве общеобязательных государственных предписаний постоянного или временного характера.

Заместитель директора  
Департамента градостроительной  
деятельности и архитектуры  
О.А.ДАШКОВА