

МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ
УЧРЕЖДЕНИЕ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ

«Воронежский государственный технический университет»

Кафедра теплогазоснабжения и нефтегазового дела

**ОСОБЕННОСТИ ПРОВЕДЕНИЯ
ГОСУДАРСТВЕННОГО СТРОИТЕЛЬНОГО НАДЗОРА**

МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ

*к проведению практических занятий
по дисциплине «Государственный строительный надзор»
для магистрантов направления 08.04.01 «Строительство»
всех форм обучения*

Воронеж 2021

УДК 69(07)
ББК 38я7

Составитель Н. А. Петрикеева

Особенности проведения государственного строительного надзора: методические указания к проведению практических занятий по дисциплине «Государственный строительный надзор» для магистрантов направления 08.04.01 «Строительство» всех форм обучения/ ФГБОУ ВО «Воронежский государственный технический университет»; сост.: Н. А. Петрикеева. – Воронеж: Изд-во ВГТУ, 2021. – 19 с.

В методических указаниях представлены требования к проведению практических занятий по дисциплине «Государственный строительный надзор». Изложены некоторые особенности и требования к проведению государственного строительного надзора, обозначены ошибки и нарушения при проведении строительных работ.

Предназначены для магистрантов направления 08.04.01 «Строительство» всех форм обучения.

Ил.11. Библиогр.: 4 назв.

УДК 69(07)
ББК 38я7

***Рецензент** – О. А. Сотникова, д-р техн. наук, профессор
кафедры проектирования зданий и сооружений им. Н.В. Троицкого ВГТУ*

*Печатается по решению редакционно-издательского совета
Воронежского государственного технического университета*

ОГЛАВЛЕНИЕ

Введение	4
1. Порядок осуществления государственного строительного надзора.....	4
2. Некоторые нарушения выявленные на объектах при проведении государственного строительного надзора.....	12
3. Задания.....	17
3.1. Перечень тем для презентаций.....	17
3.2. Правовые ситуации, рекомендуемые для самостоятельной работы	17
Библиографический список	18

ВВЕДЕНИЕ

Методические указания разработаны с целью акцентирования основных положений государственного строительного надзора (далее ГСН). Также предложены некоторые темы для самостоятельной работы и подготовки дополнительного материала.

В настоящих указаниях показаны некоторые выявленные нарушения при проведении строительно-монтажных работ. Предложенные схемы и помогут расширению кругозора при ознакомлении с данным курсом.

1. ПОРЯДОК ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ГОСУДАРСТВЕННОГО СТРОИТЕЛЬНОГО НАДЗОРА

Государственный строительный надзор осуществляется в Российской Федерации в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 1 февраля 2006 г. № 54 «О государственном строительном надзоре», в котором прописано «Положение об осуществлении государственного строительного надзора в Российской Федерации». С указанной даты в нормативно-правовую документацию не раз вносились изменения и поправки.

Условно осуществление ГСН можно разбить на три этапа:

1. Условия начала работы ГСН.
2. Непосредственная работа ГСН.
3. Завершение работы ГСН.

Более детально эти этапы представлены на рис.1.

«Положение об осуществлении государственного строительного надзора в Российской Федерации» устанавливает порядок осуществления государственного строительного надзора в Российской Федерации. Так ГСН осуществляется:

а) при строительстве объектов капитального строительства, если проектная

документация на их строительство подлежит государственной экспертизе в соответствии со статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации либо является типовой проектной документацией или ее модификацией, на которую получено положительное заключение государственной экспертизы;

б) при реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства, если проектная документация на осуществление реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства подлежит государственной экспертизе в соответствии со статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Схема осуществления государственного строительного надзора

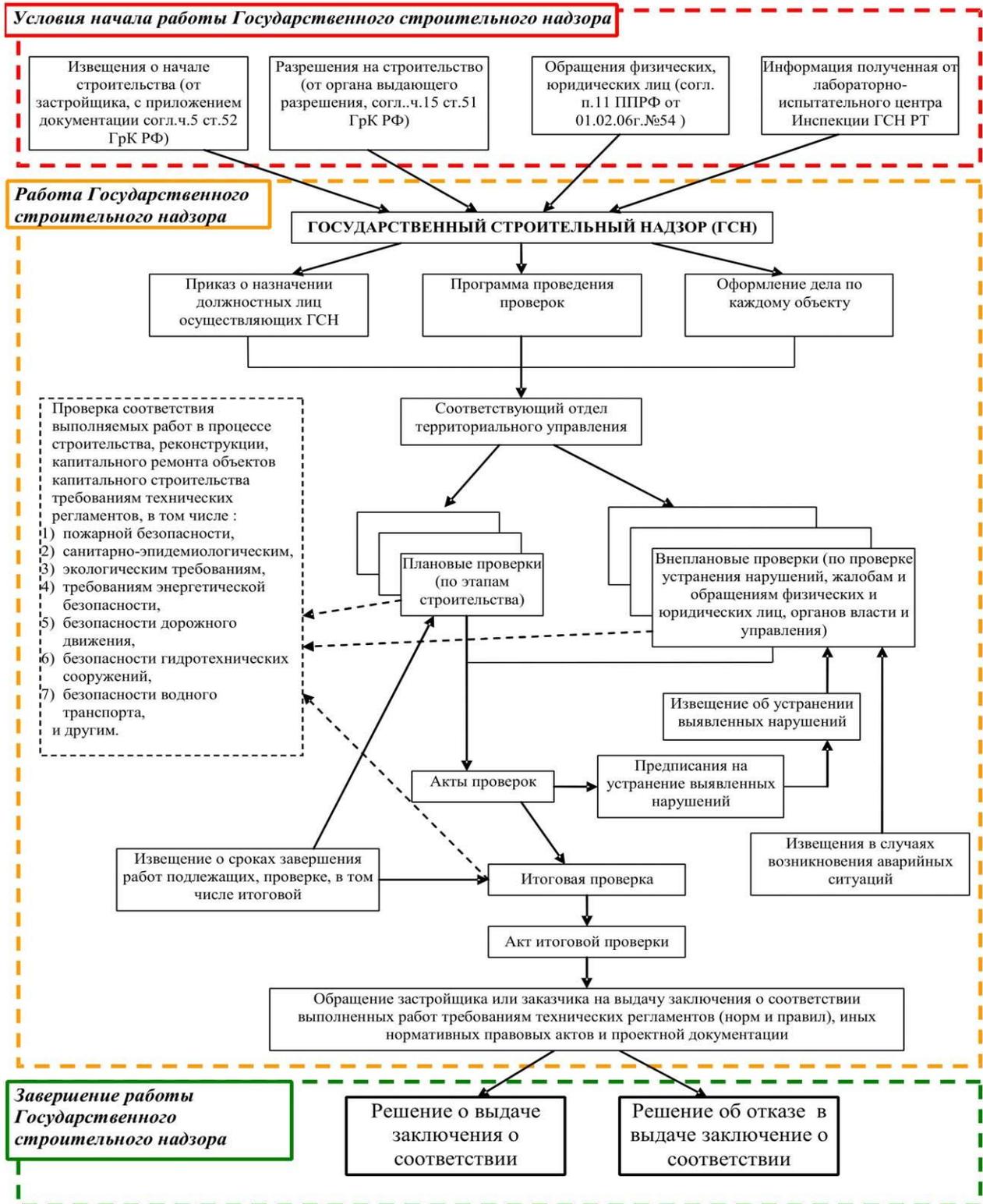


Рис.1. Схема осуществления ГСН

Задачей государственного строительного надзора является предупреждение, выявление и пресечение допущенных застройщиком, заказчиком, а также лицом, осуществляющим строительство на основании договора с застройщиком или заказчиком (далее - подрядчик), нарушений законодательства о градостроительной деятельности, в том числе технических регламентов, и проектной документации.

Предметом государственного строительного надзора является проверка:

а) соответствия выполнения работ и применяемых строительных материалов в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства, а также результатов таких работ требованиям технических регламентов, иных нормативных актов и проектной документации;

б) наличия разрешения на строительство; в) выполнения требований частей 2 и 3 статьи 52 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Иными словами ГСН применяется как метод оценки объектов капитального строительства, проектная документация которых подлежит государственной экспертизе.

Одним из основополагающих документов является ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ КОДЕКС РФ, в частности статья 54 «Государственный строительный надзор».

Согласно ему ГСН осуществляется в форме проверок.

Проверке соответствия выполняемых работ, применяемых строительных материалов в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства и результатов таких работ требованиям технических регламентов, нормам и правилам, а также требованиям иных нормативных правовых актов и проектной документации подлежит соблюдение:

а) при строительстве - требований к осуществлению подготовки земельного участка и выполнению земляных работ, работ по монтажу фундаментов, конструкций подземной и надземной частей, сетей инженерно-технического обеспечения (в том числе внутренних и наружных сетей), инженерных систем и оборудования;

б) при реконструкции - требований к выполнению работ по подготовке объекта капитального строительства для реконструкции, работ по усилению и (или) монтажу фундамента и конструкций подземной и надземной частей, изменению параметров объекта капитального строительства, его частей и качества инженерно-технического обеспечения;

в) при капитальном ремонте - требований к выполнению работ по подготовке объекта капитального строительства для капитального ремонта, ремонтно-восстановительных работ, включая работы по усилению фундамента и замене конструкций подземной и надземной частей, сетей инженерно-технического обеспечения (в том числе внутренних и наружных сетей), инженерных систем и оборудования.

Согласно законодательной и нормативной документации, выполнять функции ГСН могут не только органы исполнительной власти субъектов РФ, но и в ряде особых случаев федеральные органы исполнительной власти (рис. 2).

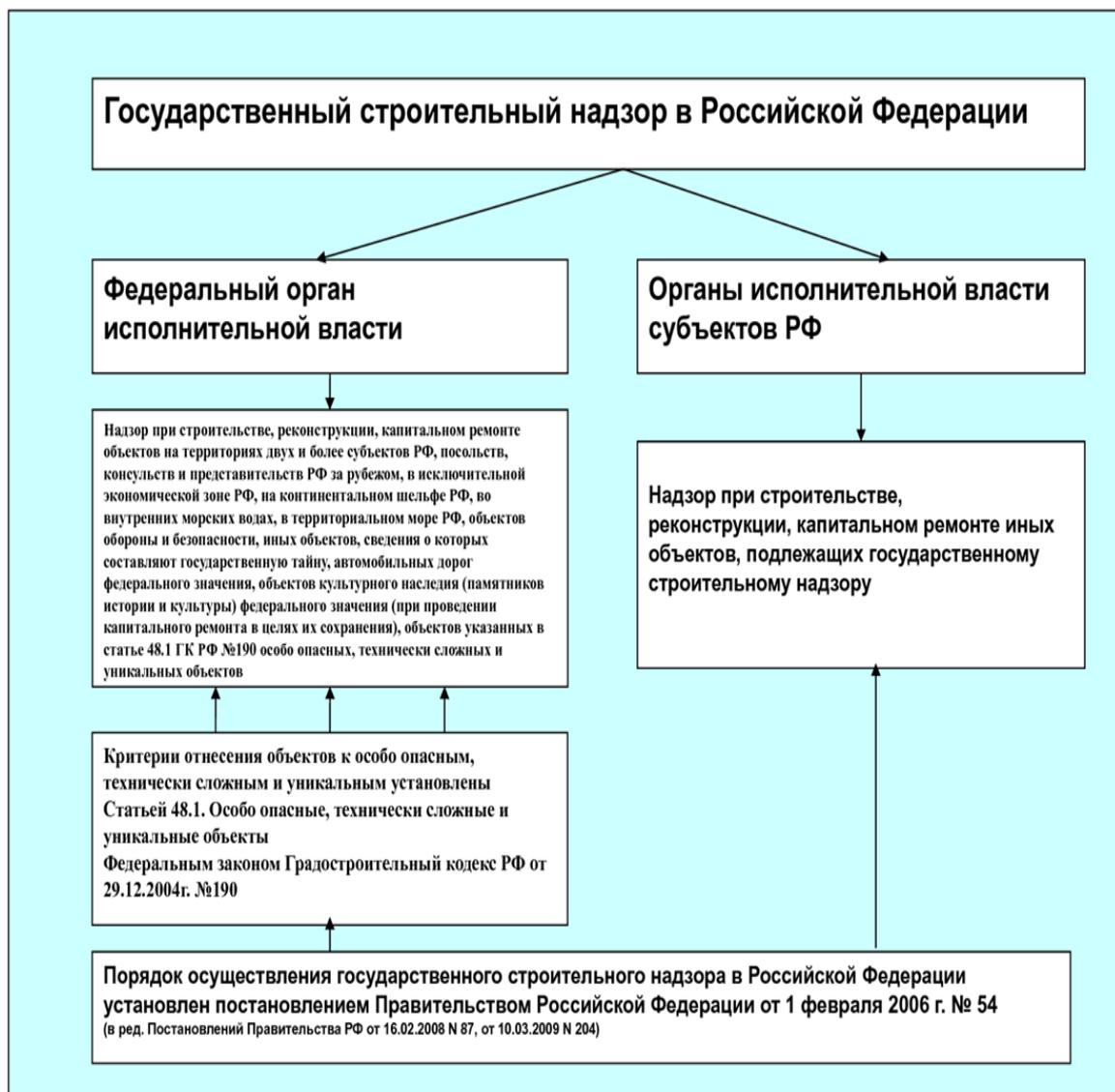


Рис. 2. Органы ГСН

Контроль строительно-монтажных работ ведется по нескольким направлениям:

- проверка проектной документации;
- приемка геодезической сети, закрепленной на местности;
- контроль строительных материалов;
- контроль качества работ в процессе их выполнения;
- контроль качества работ, результаты которого невозможно оценить после осуществления дальнейших операций (скрытые работы).

Для определения соответствия выполняемых работ требованиям технических регламентов (норм и правил), иных нормативных правовых актов, проектной и рабочей документации должностным лицом органа государственного строительного надзора проверяется:

а) соблюдение требований к выполнению работ, предусмотренных пунктом 10 настоящего Положения;

б) соблюдение порядка проведения строительного контроля, ведения общего и (или) специальных журналов, в которых ведется учет выполнения работ (далее – общие и (или) специальные журналы), исполнительной документации, составления актов освидетельствования работ, конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения. Порядок ведения общего и (или) специальных журналов, исполнительной документации устанавливается Министерством природных ресурсов и экологии Российской Федерации;

в) устранение выявленных при проведении строительного контроля и осуществлении государственного строительного надзора нарушений соответствия выполненным работ требованиям технических регламентов (норм и правил), иных нормативных правовых актов и проектной документации (далее - нарушения), а также соблюдение запрета приступать к продолжению работ до составления актов об устранении таких нарушений;

г) соблюдение иных требований при выполнении работ, установленных техническими регламентами (нормами и правилами), иными нормативными правовыми актами, проектной документацией.

В общем виде действия должностного лица при работе органа ГСН представлены на рис. 3.

Акт, составленный по результатам проверки, и выданное на основании его

предписание составляются в 2 экземплярах. К акту о проведенной проверке прилагаются составленные либо полученные в процессе проведения проверки документы (при их наличии). Первые экземпляры акта и предписания, а также копии указанных документов передаются заказчику, застройщику или подрядчику (в зависимости от того, кто в соответствии с законодательством Российской Федерации несет ответственность за допущенные нарушения). Вторые экземпляры акта и предписания, а также составленные либо полученные в процессе проведения проверки документы остаются в деле органа государственного строительного надзора.

После завершения строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства органом государственного строительного надзора проводится проверка (итоговая), по результатам которой оцениваются выполненные работы, и принимается решение о выдаче заключения о соответствии или об отказе в выдаче такого заключения.

Особенно важно при выполнении всех этапов работ соблюдать регламентируемые сроки, так как несвоевременные уведомления могут стать

предметом судебных разбирательств и на практике достаточно часто спорные ситуации доходят до арбитражных судов.

В общем виде алгоритм работы ГСН с некоторыми контрольными датами представлен на рис. 4.

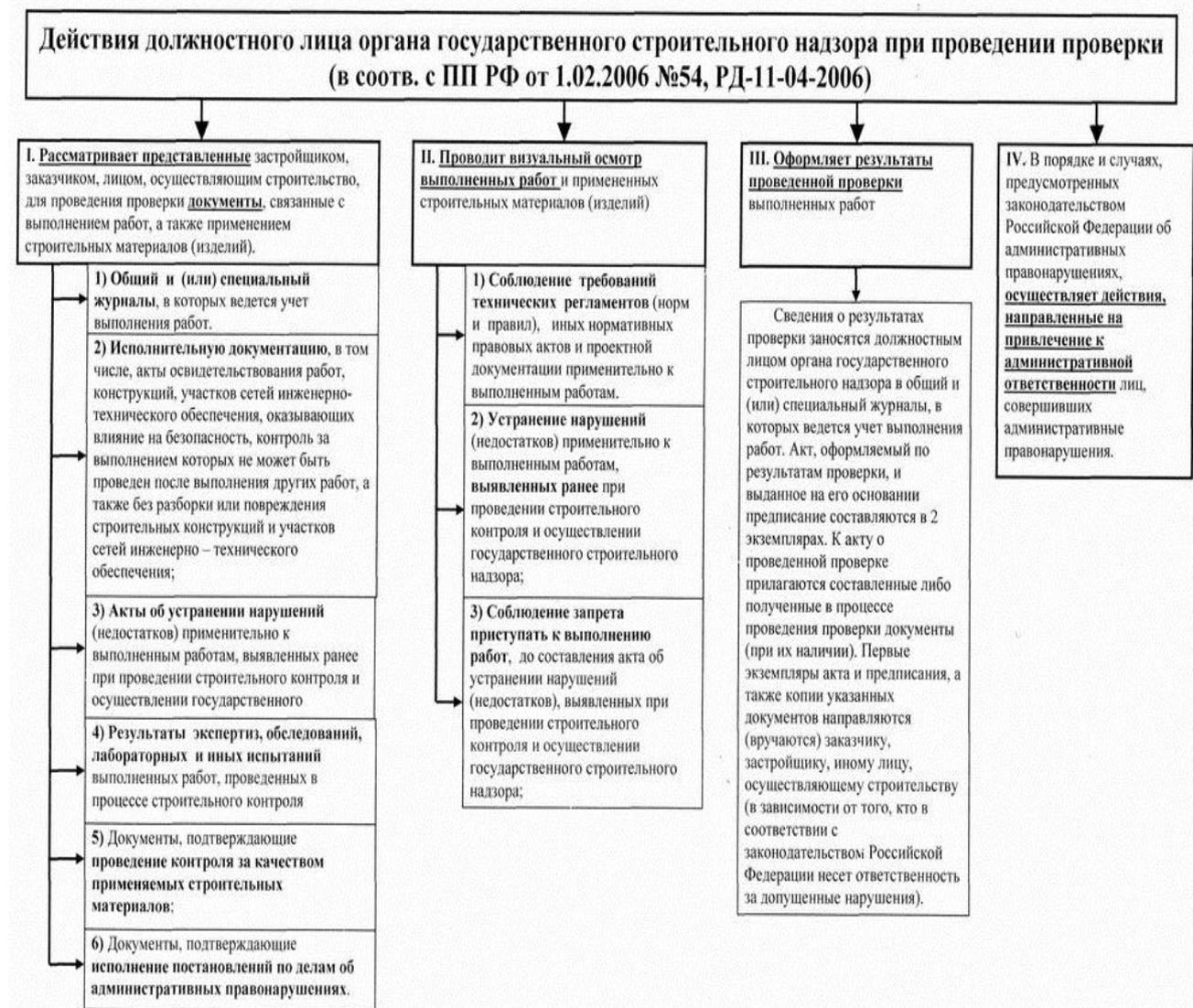


Рис. 3. Действия должностных лиц при работе ГСН

Согласно Градостроительному кодексу РФ контроль строительных работ должен проводиться исполнителем и (или) заказчиком.

Роль первого обычно играет подрядчик, в качестве второго выступает застройщик (собственник) либо уполномоченная им организация. Юридическое лицо в профессиональной терминологии называется техническим заказчиком.

Технический заказчик должен обладать специальными техническими, юридическими и другими знаниями, необходимыми для грамотного ведения дел с подрядчиком. Обычно технический заказчик берет на себя все функции

контроля над строительством. В свою очередь, и технический заказчик может перепоручать действия по строительному надзору сторонним профессионалам.

Главное требование к компании, предоставляющей услуги строительного контроля, — наличие разрешения на осуществление данных видов деятельности. Допуск должен быть выдан саморегулируемой организацией.

Алгоритм работы по осуществлению государственного строительного надзора



Рис. 4. Алгоритм работы ТСН

В случае возникновения спорных и конфликтных ситуаций нередко прибегают к услугам независимой строительной экспертизы.

Независимая строительная экспертиза представляет собой комплекс квалифицированных экспертных исследований, которые позволяют точно определить текущие характеристики жилых, промышленных, инженерно-технических объектов. Подобные исследования осуществляются

специалистами компаний, которые имеют аккредитацию и занесены в реестр юридических лиц, допускаемых к работам данной категории. Строительная экспертиза может проводиться по заказу частных лиц, организаций, а также по решению суда для принятия объективных решений при разборе конфликтных ситуаций.

**Виды надзора и контроля, осуществляемые в рамках
государственного строительного надзора с 01.01.2007
(ст. 54 Градостроительного кодекса РФ)**

«7. Не допускается осуществление иных видов государственного надзора при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства, кроме государственного строительного надзора»



Рис. 5. Виды контроля, осуществляемые в рамках ГСН

Основные задачи, которые ставятся перед строительными экспертами, могут быть перечислены следующим списком:

- исследование разнообразной технической документации на предмет соответствия содержания установленным стандартам, строительным правилам;
- технический мониторинг эксплуатируемых объектов, целью которого является определение безопасности дальнейшей эксплуатации, необходимости капитального ремонта, возможности реконструкции, смены целевого назначения;
- исследование прочности и цельности фундамента, несущих конструкций,

кровельных систем, фасада с помощью передовых методов неразрушающего контроля и образцов, проводимой в специальных строительных лабораториях;

- определение актуальной рыночной цены конкретного объекта;
- фиксация факторов, приведших к аварийной ситуации.

Кроме того, экспертиза строительства может оценивать возможности возведения объекта на конкретном земельном участке, эффективность используемых материалов и технологий, экономическую выгоду составленных смет а также другие составляющие строительных процессов.

Таким образом, независимая строительная экспертиза является неотъемлемой частью существующей системы безопасности строительства, которая определяет возможные риски и устанавливает фактические дефекты.

Предметом экспертных исследований могут служить следующие объекты:

- проектные документы, включая смету и перечень используемых для строительства материалов;

- результаты инженерно-геодезических изысканий;
- земельные участки;
- коммуникационные системы;

- объекты, находящиеся на стадии строительства;

- готовые объекты, сооружения – мосты, эстакады, трубопроводы, дороги, туннели, жилые и промышленные здания, объекты коммерческого назначения, каркасные сооружения.

Кроме того, компании, занимающиеся строительной экспертизой, зачастую предлагают комплексный аудит и консалтинг, который выражается в предоставлении обоснованных выводов и рекомендаций относительно устранения обнаруженных дефектов.

2. НЕКОТОРЫЕ НАРУШЕНИЯ, ВЫЯВЛЕННЫЕ НА ОБЪЕКТАХ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ГОСУДАРСТВЕННОГО СТРОИТЕЛЬНОГО НАДЗОРА

Рассмотрим некоторые нарушения, ранее выявленные при проверках государственного строительного надзора (ГСН).



Рис. 6. Нарушение 1

Комментарий к нарушению 1: В нарушение требований проектной документации шифр (шифр 189.2014-2-ПОС.ПЗ л. 17) п. 5.18.16 СП 70.13330.2012 «Свод правил. Несущие и ограждающие конструкции. Актуализированная редакция СНиП 3.03.01-87 на поверхности монолитных конструкций ramпы в осях «1/1-К/1/Л/1» выявлены непровибрированные участки, места с обнажением арматуры и крупного заполнителя.



Рис. 7. Нарушение 2

Комментарий к нарушению 2: В нарушение требований проектной документации, п.п. 9.1.4, 9.1.8. СП 70.13330.2012. Несущие и ограждающие конструкции. Актуализированная редакция СНиП 3.03.01-87 – при выполнении работ по прокладке распределительных сетей и размещению электрооборудования допущено ослабление кирпичной кладки внутренних несущих стен в блоках «А», «В» отверстиями, бороздами, нишами, штрабами, не предусмотренными проектом.



Рис. 8. Нарушение 3

Комментарий к нарушению 3: В нарушении требований проектной документации (шифр 285-05/17-ПОС, лист 47 т.ч.), п. 8.1.11 СНиП 12-04-2002 “Безопасность труда в строительстве. Часть 2. Строительное производство” отсутствует ограждение на смонтированных лестничных маршах.

Комментарий к нарушению 4: В нарушение требований проектной документации (шифр 702-17-КР) выполнена вентиляционная шахта в осях «4-5»/«Б-В», не предусмотренная проектной документацией.



Рис. 9. Нарушение 4



Рис.10. Нарушение 5

Комментарий к нарушению 5: В нарушение требований проектной документации шифр 370-02/2020-КЖ, лист 15, пункт 12, стадия Р, при устройстве несущих кирпичных стен 2-го этажа в осях Б/9-13 допущена «пустошовка», вертикальные швы не полностью заполнены раствором.

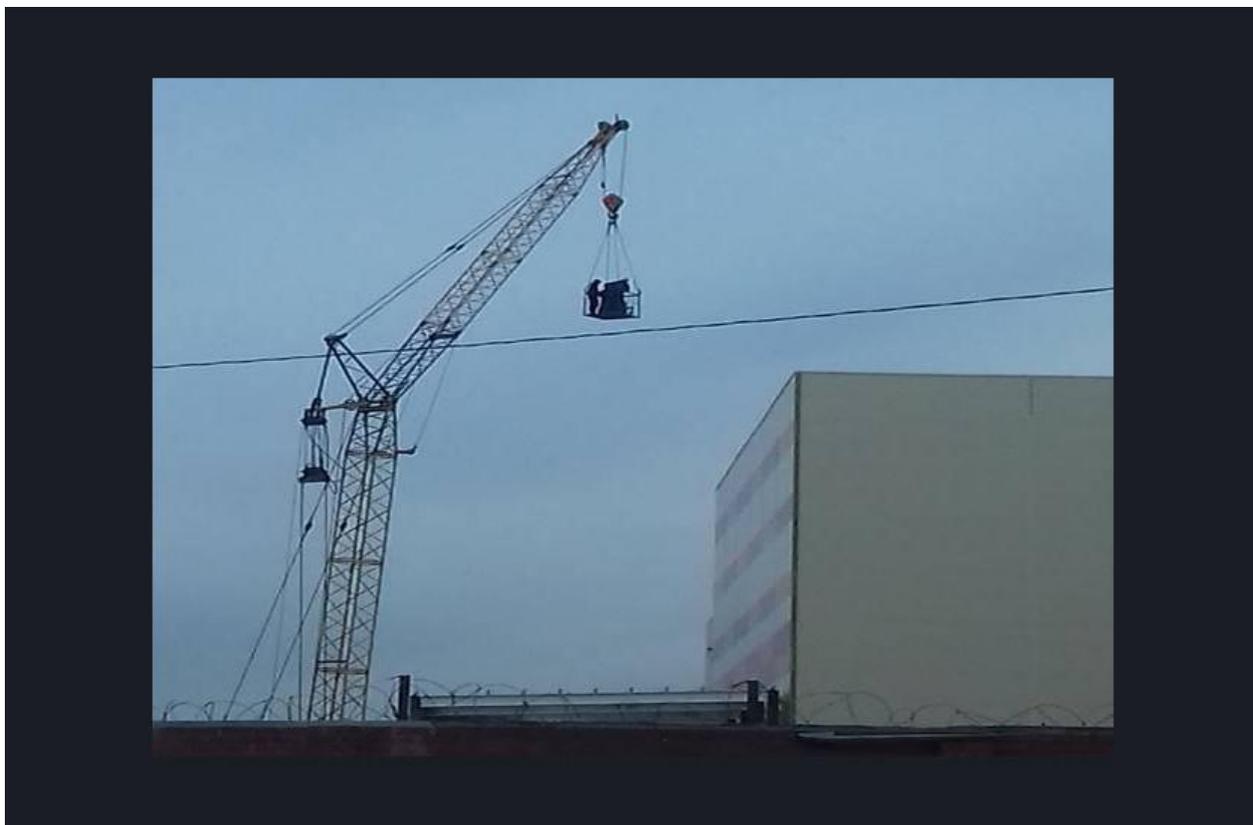


Рис. 11. Нарушение 6

Комментарий к нарушению 6: В нарушение требований ч. 3 ст. 52 Градостроительного кодекса РФ; ст. 35 Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ (ред. от 02.07.2013) «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»; в нарушение требований проектной документации шифр 04-2019-ПОС.ТЧ, л. 21; в нарушение требований п. 13.2.1 СНиП 12-04-2002 «Безопасность труда в строительстве. Часть 2. Строительное производство», подъём рабочих на место производства работ (кровлю) осуществляется стреловым краном в люльке, а не по специально оборудованным лестницам.

3. ЗАДАНИЯ

3.1. Перечень тем для презентаций

1. Авторский и технический надзор.
2. Приемка объектов озеленения.
3. Исчисление размера вреда, причиненного объектам.
4. Приемочная и рабочая комиссии.
5. Качество в строительстве. Гарантийный срок эксплуатации объектов.
6. Государственная система нормативных документов в области архитектуры, градостроительства и строительства.
7. Должностные лица и органы государственного управления в сфере архитектурной, градостроительной и строительной деятельности.
8. Лицензирование в сфере архитектурной, градостроительной и строительной деятельности.
9. Общий порядок приемки объектов в эксплуатацию.
10. Наиболее распространенные замечания в области ГСН.
11. Объекты, принимаемые в эксплуатацию собственником самостоятельно.
12. Внеплановые проверки.
13. Правовая и административная ответственность при нарушениях в области ГСН.
14. Приемка объектов архитектуры и культурного наследия.
15. Осуществление ГСН федеральными органами исполнительной власти.

3.2. Правовые ситуации, рекомендуемые к рассмотрению для самостоятельной работы

1. Какие обстоятельства прежде всего выясняют суды, рассматривая вопрос о необходимости осуществления государственного строительного надзора.

2. Выяснение судом имеется ли необходимость проведения государственной экспертизы проектной документации, по которой осуществляется строительство или реконструкция.

3. Перечень объектов капитального строительства, в отношении которых не проводится государственная экспертиза, согласно ГрК РФ в ч. 2 ст. 4.

4. Наличие разрешения на строительство.

5. Правомерно ли то, что разрешение на строительство должен получать подрядчик.

6. Определить ситуации, когда государственный строительный надзор осуществляют только федеральные государственные органы.

7. Общий порядок проведения внеплановых выездных проверок, установленный в ФЗ "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля".

8. Основания для проведения проверок.

9. Предписание должно содержать только законные требования, то есть на юридическое лицо может быть возложена обязанность по устранению лишь тех нарушений, соблюдение которых обязательно для него в силу закона, а сами требования должны быть реально исполнимы.

10. Приостановка строительства объекта органом государственного строительного надзора.

11. Заключение эксперта о соответствии построенного объекта обязательным требованиям, полученное в рамках судебного разбирательства, не может заменить заключение органа государственного строительного надзора.

БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЙ СПИСОК

1. Строительный контроль и государственный строительный надзор [Электронный ресурс]: сборник нормативных актов и документов/ — Электрон. текстовые данные.— Саратов: Ай Пи Эр Медиа, 2015.— 253 с.— Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/30275>.— ЭБС «IPRbooks», по паролю

2. Карпова, О.В. Контроль качества в строительстве [Электронный ресурс]: учебное пособие/ О.В. Карпова, В.И. Логанина, Л.Н. Петрянина— Электрон. текстовые данные.— Саратов: Вузовское образование, 2014.— 228 с.— Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/19519>.— ЭБС «IPRbooks», по паролю

3. Сальников, И.В. Комментарий законодательства по теме «Государственный строительный надзор в Российской Федерации» [Электронный ресурс]: практическое пособие.— Электрон. текстовые данные.— Саратов: Ай Пи Эр Медиа, 2009.— 100 с.— Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/1274>.— ЭБС «IPRbooks», по паролю

4. Градостроительный кодекс РФ.

ОСОБЕННОСТИ ПРОВЕДЕНИЯ ГОСУДАРСТВЕННОГО СТРОИТЕЛЬНОГО НАДЗОРА

МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ

*к проведению практических занятий
по дисциплине «Государственный строительный надзор»
для магистрантов направления 08.04.01 «Строительство»
всех форм обучения*

Составитель
Петрикеева Наталья Александровна

В авторской редакции

Подписано в печать 01.06.2021.
Формат 60x84 1/16. Бумага для множительных аппаратов.
Уч.-изд. л. 1,2. Усл. печ. л. 1,1. Тираж 45 экз.
Заказ № 83

ФГБОУ ВО «Воронежский государственный технический университет»
394026 Воронеж, Московский просп., 14

Участок оперативной полиграфии издательства ВГТУ
394026 Воронеж, Московский просп., 14