

УДК 69.059.14

## В.М. БАЛКИН

доцент кафедры городского строительства и хозяйства  
Самарский государственный архитектурно-строительный университет

# СТРОИТЕЛЬНЫЙ КОНТРОЛЬ И БЕЗОПАСНОСТЬ ЗДАНИЙ

*BUILDING CONTROL AND SAFETY OF BUILDINGS*

*Рассматривается строительный контроль как способ повышения показателей безопасности зданий и сооружений в современных условиях.*

**Ключевые слова:** безопасность, строительный контроль, надзор, ответственность, конкуренция.

Новейшая история России связана с рыночной экономикой. Рынок должен был создать здоровую конкуренцию ответственных производителей, создающих качественную продукцию без стороннего контроля. По истечении двух десятилетий стало видно, что состояние всей выпускаемой продукции, начиная с продуктов питания и заканчивая продукцией для космоса, неудовлетворительное. Строительная отрасль, как составная часть всей экономики, не исключение. Именно поэтому в настоящее время, когда компетенция специалистов и квалификация рабочих снижается, строительный контроль необходим. Он осуществляется в форме постоянного контроля в течение всего периода строительства, реконструкции, капитального ремонта с целью соответствия выполняемых работ проектной документации, требованиям технических регламентов, результатам инженерных изысканий и требованиям градостроительного плана земельного участка объекта капитального строительства.

Строительный контроль включает в себя контроль строительных материалов и изделий, технологии производства, организации производства, ведения исполнительной документации, а также контроль соответствия проектным решениям.

Строительному контролю подвергаются все виды строительно-монтажных работ - от подготовки площадки до благоустройства территории.

Строительный контроль проводится лицом, осуществляющим строительство, застройщиком или заказчиком, либо привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора с юридическим лицом, соответствующим требованиям законодательства Российской Федерации, предъявляемым к лицам, осуществляющим строительство.

*Considered building control as a way to improve safety parameters of buildings and constructions in modern conditions.*

**Keywords:** safety, building control, supervision, responsibility, competition.

Для осуществления своих функций по строительному контролю и для взаимодействия с органами государственного строительного надзора, а также местного самоуправления застройщик или заказчик может привлекать в качестве организаций, осуществляющих строительный контроль, инспекционные организации, испытательные лаборатории, аккредитованные (аттестованные) в Единой системе оценки соответствия в области промышленной, экологической безопасности в энергетике и строительстве (Единая система оценки соответствия), а также лицо, осуществляющее подготовку проектной документации.

Строительный контроль при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте на особо опасных, технологически сложных и уникальных объектах осуществляется экспертами застройщика или заказчика, аттестованными в рамках Единой системы оценки соответствия (ЕСОС), либо экспертами инспекционных организаций, аккредитованных в ЕСОС.

Строительный контроль проводится в соответствии с договором с момента получения от заказчика проектной и рабочей документации. Передача технической документации оформляется актом, который является документом начала осуществления функций строительного контроля.

Основной функцией лица, проводящего подготовку проектной документации, в случае его привлечения к работе застройщиком или заказчиком, является проверка соответствия выполняемых работ проектной документации.

К основным функциям эксперта застройщика или заказчика, либо эксперта организации, привлекаемой на основании договора, осуществляющего строительный контроль, относятся:

- проведение контроля выполнения работ, которые оказывают влияние на безопасность объекта капитального строительства и, в соответствии с технологией строительства, реконструкции, капитального ремонта, контроль за выполнением которых не может быть проведен после выполнения других работ, а также соответствия указанных работ требованиям технических регламентов и проектной документации;

- проведение контроля выполнения работ, которые оказывают влияние на безопасность строительных конструкций и участков сетей инженерно-технического обеспечения и, в соответствии с технологией строительства, реконструкции, капитального ремонта, а также соответствия указанных работ требованиям технических регламентов и проектной документации;

- проведение контроля за безопасностью строительных конструкций и участков сетей инженерно-технического обеспечения, если устранение выявленных в процессе проведения строительного контроля недостатков невозможно без разработки или повреждения других строительных конструкций и участков сетей инженерно-технического обеспечения, а также за соответствием указанных конструкций и участков сетей требованиям технических регламентов и проектной документации.

Основными функциями испытательных лабораторий в области осуществления строительного контроля являются проведения испытаний строительных конструкций в случаях, предусмотренных проектной документацией и требованиями технических регламентов.

По результатам проведения контроля за выполнением указанных работ, безопасностью указанных конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения составляются соответствующие акты. Иные результаты проверки заносятся экспертом, осуществляющим строительный контроль, в общий и (или) специальный журналы.

Существуют три вида актов освидетельствования работ:

1. Акт освидетельствования скрытых работ.
2. Акт освидетельствования ответственных конструкций.
3. Акт освидетельствования участков сетей инженерно-технического обеспечения.

Перечень скрытых работ, ответственных конструкций и участков сетей определяется проектной документацией.

Данные акты входят в состав исполнительной документации и являются этапом строительного контроля.

Лицо, осуществляющее строительство, застройщик или заказчик и организация, осуществляющая строительный контроль, несут ответственность в соответствии с действующим законодательством за неосуществление и ненадлежащее осуществление строительного контроля, в том числе:

- за несвоевременное и некачественное осуществление строительного контроля в соответствии с техническими регламентами, иными правовыми нормативными документами и договорными условиями;
- за качество и приемку выполненных работ;
- за достоверность и своевременность представления отчетов и сведений по установленным формам и в установленные сроки.

Таким образом, строительный контроль является хорошей мотивацией повышения качества строительной продукции, а следовательно, и повышения безопасности здания в целом.

## БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЙ СПИСОК

1. СП 48.13330.2011. Организация строительства. Актуализированная редакция СНиП 12-01-2004 [Текст]. – М., 2011.
2. СДОС-04-2009 «Строительный контроль». ОАО «НТЦ «Промышленная безопасность» [Текст]. – М., 2009.

© Балькин В.М., 2013