

ИННОВАЦИИ В НАУКЕ: ПУТИ РАЗВИТИЯ

Петров Константин Сергеевич

старший преподаватель,
ДГТУ, г. Ростов-на-Дону;

Морозова Светлана Геннадьевна,

магистрант группы АМСУД11,
ДГТУ, г. Ростов-на-Дону;

Москаленко Максим Александрович,

магистрант,
ДГТУ, г. Ростов-на-Дону;

Ажиба Марат Отарович,

магистрант,
ДГТУ, г. Ростов-на-Дону

ОСНОВНЫЕ ВОПРОСЫ ПРОВЕДЕНИЯ ТЕХНИЧЕСКОГО НАДЗОРА В СТРОИТЕЛЬНОМ ПРОИЗВОДСТВЕ

***Аннотация.** Статья посвящена вопросам значимости, организационных действий, а также раскрытию структурных особенностей судебной экспертизы строительства.*

***Ключевые слова:** технический надзор, судебная экспертиза строительства, контроль, строительство.*

Заказчик, не имеющий знаний и опыта в профессиональной области строительства, с большей вероятностью может столкнуться с недобросовестным выполнением строительно-монтажных и отделочных работ подрядных организаций, проектной документации, и несоблюдением согласованных обеими сторонами сроков строительства. Некачественное выполнение работ, использование дешевых материалов, деталей, изделий, серьезные недочеты в сметных расчетах, в утвержденной проектной документации, а также разработанной на ее основе рабочей документации могут стать причиной разрушения построенного объекта. Во избежание серьезных последствий осуществляется технический надзор строительства. Технический надзор представляет собой

ИННОВАЦИИ В НАУКЕ: ПУТИ РАЗВИТИЯ

мониторинг всех выполняемых работ на начальном этапе, в течение всего строительства и после окончания. Строительный надзор производится, руководствуясь федеральными законами и иными нормативными правовыми актами РФ, техническими регламентами, национальными стандартами, всеми требованиями Строительных Норм и Правил и ГОСТ. В ходе мониторинга должны быть решены вопросы соблюдения сроков, стоимости и объемов строительных работ. В техническом надзоре нуждаются не только жилые здания, но и общественные, промышленные, сельскохозяйственного назначения, уникальные здания и различные сооружения и конструкции. Заказчик имеет право организовать собственную службу контроля строительства, которая будет состоять из одного эксперта или нескольких технических специалистов, находящихся во время работ непосредственно на строительной площадке. Эта идея позволит избежать проблем с подписанием актов приемки выполненных работ на этапе сдачи объекта недвижимости в эксплуатацию, а также вовремя заметить ошибки в проектной, рабочей и сметной документации и на время заморозить строительство до момента устранения всех недочетов. Состав службы контроля обычно формируется из квалифицированных специалистов с профильным образованием с опытом работы в аналогичной сфере не менее 5 лет, это могут быть электрики, инженеры, финансисты.

В России пользуются спросом три вида Технического надзора: государственный строительный надзор, административно-технический надзор и финансовый контроль. Контроль за соответствием выполняемых строительных работ техническим регламентам и утвержденной проектной документации производит государственный технический надзор. Жилые здания, в которых количество этажей не превышает двух, площадью не более 1500 метров квадратных, и объекты недвижимости, не нуждающиеся в получении разрешения на строительство, государственной экспертизе проектной документации не подвергаются. Отличие административного надзора от государственного заключается в том, что он включает в себя контроль выполнения всех норм и

ИННОВАЦИИ В НАУКЕ: ПУТИ РАЗВИТИЯ

стандартов в течение строительства объектов недвижимости. Пристальному вниманию подлежит весь ремонтный процесс. По результатам комплексной его оценки оптимизируются все расходы и определяются реальные сроки запланированных работ. На протяжении всего строительства объекта недвижимости осуществляется финансовый контроль за всеми расходами строительной компании. Технический контроль строительно-монтажных работ включает в себя входной контроль материалов, конструкций и изделий, а также проверка умения рабочих бригад их правильного монтажа и демонтажа, операционный и приемочный контроль работ. При входном контроле участники технического надзора производят контроль над соответствием качества используемых материалов, конструкций и оборудования техническим стандартам, свидетельствам, а также наличия паспортов на них, сопроводительных документов, наличие заключений о прохождении лабораторных испытаний материалов по отобранным пробам. Сотрудники службы контроля обязуются присутствовать при отборе проб и образцов. При осуществлении оперативного контроля производится проверка всех технологических операций, соответствия их продолжительности, порядком проведения с утвержденным проектом производства работ и проектной документацией. Все строительно-технологические операции заносятся в Общий журнал работ. При приемочном контроле осуществляется проверка и соответствие фактически используемых материалов, изделий, конструкций, выполненных работ с утвержденными в проектной документации, проверка точного соблюдения проектных размеров. При осмотре применяются методы неразрушающего контроля для оценки качества выполненных работ.

По окончании технического надзора составляется отчетная документация, с указанием всех проведенных контрольных мероприятий за контролем выполненных работ непосредственно на строительной площадке, все выявленные нарушения с указанием на нарушенные нормативы, со вложением фотографий, графиков и диаграмм, иллюстрирующих особенности строительства,

ИННОВАЦИИ В НАУКЕ: ПУТИ РАЗВИТИЯ

и смета расходов. Представители службы контроля заводят Журнал и ведут его в течение всего процесса реализации объекта строительства, а также подписывают акты, составляемые по факту выполненных работ.

СПИСОК ЛИТЕРАТУРЫ

1. *Практическое пособие по организации и осуществлению строительного контроля заказчика (технического надзора) за строительством объектов капитального строительства.* – Москва: ОАО «ЦЕНТРИНВЕСТпроект»; Типография издательства «Ирись», 2010.
2. *Технический надзор в строительстве и ремонте.* [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://www.stroynadzor.ru/stati/81-tekhnicheskij-nadzor-v-stroitelstve-i-remonte.html>.
3. *Кто и как осуществляет технический надзор в строительстве?* [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://ahrfn.com/kadastr/tehnicheskij-nadzor-v-stroitelstve-vidy-funkcii.html>.
4. *Петров К.С., Казьмин С.А., Шамаева К.Г., Москаленко М.А. Возможные пути улучшения судебно-экспертных исследований реконструируемых строительных объектов.* Ссылка на статью: http://www.ivdon.ru/uploads/article/pdf/IVD_3_Petrov_Kazmin_Shamaeva_Moskalenko_kp_1.pdf_5a979ee767.pdf.
5. *Зильберова И.Ю., Петров К.С., Морозов В.Е., Кириллова А.С. Методы и средства, используемые экспертом-строителем при проведении судебных строительно-технических экспертиз* [Электронный ресурс]. – Режим доступа: http://www.ivdon.ru/uploads/article/pdf/IVD_40_Zilberova.pdf_21d0d873a6.pdf.