

**НАУЧНОЕ ПРОСТРАНСТВО:
актуальные вопросы теории и практики**

Семенов Александр Сергеевич,

к.т.н., доцент, кафедра «Строительное производство»,
ФГБОУ ВО «Владимирский государственный университет
имени Александра Григорьевича и Николая Григорьевича Столетовых»,
г. Владимир

Сергеев Геннадий Алексеевич,

студент магистратуры, кафедра «Строительное производство»,
ФГБОУ ВО «Владимирский государственный университет
имени Александра Григорьевича и Николая Григорьевича Столетовых»,
г. Владимир

ПОВЫШЕНИЕ КАЧЕСТВА ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Аннотация. Рассмотрены особенности процедуры приемки объектов жилищного строительства в эксплуатацию. Приведены причины низкого качества выполнения строительных работ. Даны предложения, стимулирующие застройщиков, к повышению качества строительной продукции на рынке жилищного строительства.

Ключевые слова: качество, оценка качества, процедура приемки, объект капитального строительства, жилищное строительство.

В настоящее время в Российской Федерации реализуется национальный проект «Жилье и городская среда» [1], целями которого является увеличение объемов жилищного строительства и кардинальное повышение комфортности городской среды.

Появление новых строительных материалов неизбежно приводит к возникновению новых технологий выполнения строительных процессов, при этом вопросы качества строительных работ остаются актуальными в настоящее время. От качества выполнения отдельных строительных процессов влияет эксплуатационная безопасность и долговечность объекта капитального строительства. Основная доля строительства от об-

НАУЧНОЕ ПРОСТРАНСТВО: актуальные вопросы теории и практики

щего объема вводимых в эксплуатацию объектов приходится на объекты жилищного строительства, в том числе многоквартирные жилые дома, строительство которых ведется на основании разрешения на строительство.

Основные положения по процедуре приемки в эксплуатацию законченного строительством объекта установлены в своде правил [2]. Указанная процедура приемки предполагает контроль со стороны застройщика (технического заказчика), органа государственного строительного надзора и органа исполнительной власти, выдавший разрешение на строительство.

Лицо, осуществившее строительство, предъявляет объект капитального строительства к приемке застройщику (техническому заказчику) с оформлением акта приемки. Далее застройщик обращается в орган строительного надзора за получением заключения о соответствии построенного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов, проектной документации и иных нормативных документов. Затем застройщик для получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию обращается в орган исполнительной власти, выдавший разрешение на строительство, с приложением пакета документов, среди которых:

- правоустанавливающий документ по земельному участку;
- градостроительный план земельного участка;
- разрешение на строительство;
- акт приемки объекта застройщиком от лица, осуществившего строительство;
- справка от лица, осуществившего строительство, о соответствии параметров построенного объекта проектной документации;

НАУЧНОЕ ПРОСТРАНСТВО: актуальные вопросы теории и практики

- справка от лица, осуществившего строительство, о соответствии параметров построенного объекта требованиям технических регламентов;

- документ, подтверждающий соответствие построенного объекта техническим условиям организаций, осуществляющих эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения;

- заключение органа строительного надзора о соответствии построенного объекта требованиям технических регламентов и проектной документации.

Процедура приемки объектов капитального строительства предусматривает составление большого количества документов, в том числе о соответствии построенного объекта требованиям технических регламентов, требованиях энергетической эффективности и оснащенности объекта приборами учета и контроля.

Вместе с тем, качество строительных работ на объектах жилищного строительства не имеет тенденции к улучшению, что требует разработки новых подходов в системе оценки качества.

Следует отметить, что в настоящее время низкое качество строительных работ связано с особенностями работы строительных предприятий, среди которых:

- низкая квалификация рабочих;
- недостаточный опыт инженерно-технических работников;
- отступление от проектной документации в виде применения более дешевых материалов;

- внесение изменений в проектную документацию, прошедшую экспертизу, по изменению проектных решений для снижения затрат при строительстве.

НАУЧНОЕ ПРОСТРАНСТВО: актуальные вопросы теории и практики

К мероприятиям по повышению качества строительных работ применительно к жилищному строительству следует отнести упрощение существующей процедуры приемки объектов с увеличением ее прозрачности, создание возможности осуществления контроля со стороны конечного потребителя и эксплуатирующей организации.

Кроме того, предлагается введение рейтинговой системы оценки деятельности строительных организаций, которая будет отражать фактическую деятельность строительной организации не только в количестве введенных в эксплуатацию объектов, но и количественную оценку качества построенных объектов. Для этого требуется выбор набора показателей с последующим построением оценочной модели, что будет предметом дальнейшего исследования в магистерской диссертации.

Введение количественной оценки качества построенных объектов будет являться стимулом для строительных организаций по повышению качества строительной продукции и формированию положительной репутации.

СПИСОК ЛИТЕРАТУРЫ

1. Паспорт национального проекта "Жилье и городская среда", утв. президиумом Совета при Президенте РФ по стратегическому развитию и национальным проектам (протокол от 24 декабря 2018 г. № 16). – URL: <https://base.garant.ru/72192510/> (дата обращения 20.05.2020).
2. СП 68.13330.2017 «Приемка в эксплуатацию законченных строительством объектов. Основные положения». – URL: <http://docs.cntd.ru/document/555603336> (дата обращения 20.05.2020).