

## **Предмет, объекты, содержание, формы и способы строительного контроля**

В соответствии с положениями ст. 53 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ строительный контроль проводится в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, в целях проверки соответствия выполняемых работ проектной документации, требованиям технических регламентов, результатам инженерных изысканий, требованиям градостроительного плана земельного участка. Строительный контроль проводится лицом, осуществляющим строительство.

В случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора строительный контроль проводится также застройщиком или заказчиком либо привлекаемым ими на основании договора физическим или юридическим лицом. Застройщик или заказчик по своей инициативе может привлекать лицо, осуществляющее подготовку проектной документации, для проверки соответствия выполняемых работ проектной документации.

Строительный контроль проводится лицом, осуществляющим строительство. В случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора строительный контроль проводится также застройщиком или заказчиком либо привлекаемым ими на основании договора физическим или юридическим лицом. Застройщик или заказчик по своей инициативе может привлекать лицо, осуществляющее подготовку проектной документации, для проверки соответствия выполняемых работ проектной документации.

В процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства лицом, осуществляющим строительство (лицом, осуществляющим строительство, и застройщиком или заказчиком в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора), должен проводиться контроль за выполнением работ, которые оказывают влияние на безопасность объекта капитального строительства. В соответствии с технологией строительства, реконструкции, капитального ремонта контроль за выполнением которых не может быть проведен после выполнения других работ, а также за безопасностью строительных конструкций и участков сетей инженерно-технического обеспечения, если устранение выявленных в процессе проведения строительного контроля недостатков невозможно без разборки или повреждения других строительных конструкций и участков сетей инженерно-технического обеспечения, за соответствием указанных работ, конструкций и участков сетей требованиям технических регламентов и проектной документации. До проведения контроля за безопасностью строительных конструкций должен проводиться контроль за выполнением всех работ, которые оказывают влияние на безопасность таких конструкций и в соответствии с технологией строительства, реконструкции, капитального ремонта контроль за выполнением которых не может быть проведен после выполнения других работ. В случаях, предусмотренных проектной документацией, требованиями технических регламентов, должны проводиться испытания таких конструкций. По результатам проведения контроля выполнения указанных работ, безопасностью указанных конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения составляются акты освидетельствования указанных работ, конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения.

Замечания застройщика или заказчика, а также привлекаемых ими для проведения строительного контроля лиц, осуществляющих подготовку проектной документации, о недостатках выполнения работ при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объекта капитального строительства должны быть оформлены в письменной форме. Об устранении указанных недостатков составляется акт, который

подписывается лицом, предъявившим замечания об указанных недостатках, и лицом, осуществляющим строительство.

Порядок проведения строительного контроля устанавливается нормативными правовыми актами Российской Федерации. Основным из таких актов является «Положение о проведении строительного контроля при осуществлении строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства», утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 21.06.2010 № 468.

Контрольные мероприятия должны осуществляться в процессе строительства, реконструкции и капитального ремонта. Вышеуказанное «Положение» конкретизирует и регламентирует порядок проведения проверок при строительстве объекта либо при выполнении иных строительных работ. Отметим, что применение «Положения» не зависит от источников финансирования строительства (реконструкции и капитального ремонта). Этот документ обязателен как для исполнителей, так и для заказчиков.

Субъектами, проводящими контроль, являются:

- подрядчик как лицо, ведущее непосредственно строительство;
- застройщик, заказчик либо организация, занимающаяся подготовкой проектной документации и привлеченная заказчиком (застройщиком) по договору для строительного контроля, — в части проверки соответствия выполняемых работ проектной документации (эти лица именуются в рамках «Положения» заказчиками).

Исполнять контрольные функции вправе работники подрядчика и заказчика, на которых в установленном порядке (трудовыми договорами, должностными инструкциями) возложена обязанность по осуществлению строительного контроля.

Предметом контроля является проверка выполнения работ при строительстве объектов на соответствие требованиям проектной и рабочей документации, результатам инженерных изысканий, требованиям градостроительного плана земельного участка, требованиям технических регламентов в целях обеспечения безопасности зданий и сооружений.