

*Иванова Регина Ивановна,
магистрант 1 курса, ФГБОУ ВО
«Российская академия народного хозяйства и государственной службы
при Президенте
Российской Федерации»,
г. Москва*

АКТУАЛЬНЫЕ АСПЕКТЫ ПРАВОВОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ СТРОИТЕЛЬНОГО КОНТРОЛЯ

***Аннотация:** в настоящей статье проводится обзор правового регулирования контроля в строительной сфере, особое внимание уделяется специализированному строительному контролю. Рассматриваются аспекты проведения строительного контроля и надзора, регулирования со стороны государственных органов, обозначены нормы нового градостроительного кодекса РФ, которые должны снизить административные барьеры в ходе строительства и строительного контроля, и определить качество контроля в строительстве. Предмет исследования: правовое регулирование строительного контроля в Российской Федерации. Цель работы: обозначит положительный эффект реализации развития института федерального строительного контроля. Приоритетными задачами является: определение понятия и содержание правовых актов, в соответствии с которыми осуществляется деятельность федерального строительного контроля. Сделан вывод: что в настоящее время реформирование системы контроля и надзора в строительстве дает положительный эффект по выработке государственной политики в Российской Федерации.*

***Ключевые слова:** строительный контроль, технический надзор, контроль (надзор) в строительстве, правовой институт, контрактация, конкуренция, федеральный бюджет, нормативно-правовое регулирование.*

*Ivanova Regina Ivanovna,
1st year Master's student,
Federal State Budgetary
Educational Institution of Higher Education "Russian Academy
of National Economy and Public Administration under the President of the
Russian Federation", Moscow*

CURRENT ASPECTS OF LEGAL REGULATION OF CONSTRUCTION CONTROL

***Abstract:** this article reviews the legal regulation of control in the construction sector, special attention is paid to specialized construction control. The aspects of construction control and supervision, regulation by state bodies are considered, the norms of the new urban planning Code of the Russian Federation are outlined, which should reduce administrative barriers during construction and construction control, and determine the quality of control in construction. Subject of research: legal regulation of construction control in the Russian Federation. Purpose of the work: to indicate the positive effect of the implementation of the development of the Institute of federal construction control. The priority tasks are: definition of the concept and content of legal acts, in accordance with which the activities of the federal construction control are carried out. It is concluded that at present the reform of the system of control and supervision in construction has a positive effect on the development of state policy in the Russian Federation.*

***Keywords:** construction control, technical supervision, control (supervision) in construction, legal institution, contracting, competition, federal budget, regulatory regulation.*

Институт строительного контроля, введенный в правовое поле в соответствии со ст. 53 Градостроительного кодекса РФ, принятого

29.12.2004, трансформировался из существовавшего ранее правового института «технического надзора заказчика-застройщика за строительством», изначально регламентированного Постановлением Госстроя СССР от 02.02.1988 № 16

«Об утверждении Положения о заказчике-застройщике (едином заказчике, дирекции строящегося предприятия) и техническом надзоре» (далее – Положение). В соответствии п. 6.2. Положения, основными задачами технического надзора являлись, в частности, контроль за соблюдением проектных решений, сроков строительства и требований нормативных документов.

01.01.2005, Постановлением Госстроя России от 19.04.2004 № 70 «О строительных нормах и правилах «Организация строительства» введены в действие СНиП 12-01-2004 «Организация строительства», и в соответствии с п. 6.3 функционал контроля за процессом и качеством строительства, также определялся как «выполнение технического надзора застройщика (заказчика) за строительством».

С вступлением в силу положений Градостроительного кодекса РФ, термин «технический надзор» функционально и юридически замещается определением строительного контроля, а СНиП 12-01-2004 Приказом Минстроя России от 24.12.2019 № 861/пр, был актуализирован утверждением СП 48.13330.2019 «СНиП 12-01-2004. Организация строительства», где так же определение технического надзора было замещено строительным контролем.

Несмотря на системный характер реформирования контрольного института в строительстве, мнения о некоем параллельном и самостоятельном праве на существование «технического надзора» возникали неоднократно. Окончательно завершило процесс письмо Минрегиона РФ, от 24.05.2011 № 13425-ИП/08

«О строительном контроле».

21 июня 2010 года Правительство РФ постановлением № 468 утверждает Положение о проведении строительного контроля при осуществлении строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства. Вышеуказанный нормативный акт на протяжении 12 лет практически без изменений регулирует основные аспекты строительного контроля. Внесение существенных изменений в Постановление Правительства РФ от 21 июня 2012 г. № 468 запланировано в Минстрое России лишь в текущем году.

В результате анализа правоприменительной практики реализации положений о строительном контроле, в первую очередь связанную с процедурой контрактации, конкурсными процедурами и заключении заказчиками договоров на оказании услуг на осуществление строительного контроля, были выявлены факторы, свидетельствующие о неэффективности конкурентной модели определения лица осуществляющего строительный контроль, в первую очередь на объектах, строительство которых финансируется за счет средств федерального бюджета. Статистика по итогам торгов изобилует курьезными фактами, когда в результате конкурсных торгов стоимость строительного контроля падала до нуля, и даже технически уходила минус. Ситуация, когда коммерческая фирма настойчиво пытается получить право на заключение договора строительного контроля, игнорируя не только прибыль, но и операционный убыток, не оставляет сомнений относительно коррупционного характера цели такой активности.

В 2018 году по инициативе Минстроя России в Градостроительный кодекс РФ были внесены изменения. Статья 53 Градостроительного кодекса была дополнена ч. 2.1. в соответствии с которой в отношении отдельных объектов федерального значения, а также иных объектов капитального строительства, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт которых планируется осуществлять полностью или частично за счет средств федерального бюджета, Правительство Российской Федерации в

установленных им случаях принимает решение о проведении строительного контроля федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства, или подведомственным указанному органу государственным (бюджетным или автономным) учреждением.

Фактически с этого момента начинает свое развитие институт федерального строительного контроля, реализуемый подведомственными Минстрою России учреждениями ФБУ «Федеральный центр строительного контроля» и ФАУ «Роскапстрой». Положительный эффект реализации этой нормы был обусловлен не только изменением качества строительного контроля, но и тем, что в отсутствие какого-либо структурного представительства в субъектах, Минстрой России обеспечил на объектах оперативный и управленческий мониторинг. Специалисты федерального строительного контроля в настоящее время формируют и представляют данные практически для всех дашбордов и информационных систем Минстроя России и Правительства РФ в сфере строительства.

В целях реализации положений ч. 2.1. ст. 53 Градостроительного кодекса РФ Правительством РФ были приняты постановления, регламентирующие осуществление строительного контроля, в часть действующих были внесены правки: Постановление от 17.12.2010 № 1050 «О реализации отдельных мероприятий государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации», Постановление от 15.04.2014 № 326 «Об утверждении государственной программы Российской Федерации «Охрана окружающей среды»», Постановление от 12.09.2020 № 1413 «Об установлении случая проведения строительного контроля в отношении отдельных объектов капитального строительства, строительство, реконструкцию которых планируется осуществлять полностью или частично

за счет средств федерального бюджета», Постановление от 14.07.2021 № 1190 «Об утверждении Правил предоставления, использования и возврата субъектами Российской Федерации бюджетных кредитов, полученных из федерального бюджета на финансовое обеспечение реализации инфраструктурных проектов», Постановление от 28.07.2021 № 1268 «О реализации проекта по созданию инновационной образовательной среды (кампусов) с применением механизмов государственно-частного партнерства и концессионных соглашений в рамках федерального проекта «Развитие инфраструктуры для научных исследований и подготовки кадров» национального проекта «Наука и университеты» и др.

В результате положительного эффекта и опыта полученного при реализации Минстроем России ведомственного (специализированного) строительного контроля, субъектный состав ч. 2.1. ст. 53 Градостроительного кодекса РФ существенно расширился за счет федерального органа исполнительной власти, осуществляющего функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере транспорта, федерального органа исполнительной власти, осуществляющего функции по оказанию государственных услуг и управлению государственным имуществом в сфере автомобильного транспорта и дорожного хозяйства, и подведомственных указанным органам государственных учреждений.

Аналогичные нормы, регламентирующие специализированный характер строительного контроля на целевых объектах, включены в федеральный закон от 22 декабря 2020г. № 435-ФЗ «О публично-правовой компании «Единый заказчик в строительстве» (п.п. 5 и 6 ст. 7) и федеральный закон от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости» (п.3 ч.4 ст. 21.1).

В настоящее время реформирование системы контроля и надзора в строительстве в Российской Федерации базируется, в том числе, на формировании и развитии системы специализированных учреждений,

осуществляющих строительный контроль на федеральном, субъектном и муниципальном уровнях. Соответствующие нормы предусмотрены в проекте Стратегии развития строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации до 2030 года с прогнозом на период до 2035 года, которая, в настоящий момент, рассматривается на заседании Президиума Государственного Совета Российской Федерации.

Нормативные правовые акты и научная литература:

1. Федеральный закон от 31.07.2020 № 248 «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации».
2. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ.
3. Конституция Российской Федерации.
4. Постановление Правительства РФ № 468 от 21.06.2010 «О порядке проведения строительного контроля при осуществлении строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства».
5. Постановление Правительства РФ от 12 сентября 2020 г. № 1413 «Об установлении случая проведения строительного контроля в отношении отдельных объектов капитального строительства, строительство, реконструкцию которых планируется осуществлять полностью или частично за счет средств федерального бюджета».
6. Постановление Правительства РФ от 29 декабря 2008 г. № 1070 «О порядке аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий».
7. Приказ Минстроя России от 18.03.2021 № 160/пр «Об утверждении типовых условий контракта на проведение строительного контроля».

8. Приказ Минстроя России от 29.04.2021 № 262/пр «Об определении случаев осуществления строительного контроля».

9. Экономика строительства и природопользования № 4 (73) 2019 г. Исследования теоретических и методических особенностей процедуры проведения строительного контроля. Цопа Н.В., Карпушкин А.С., Горин А.К.

10. Проектная стратегия развития строительной отрасли Российской Федерации до 2030 года. – [Электронный ресурс] – Режим доступа: <http://stroystategy.ru/docs/D098-2030+.pdf>.