



УДК 69.009

Коклюгина Л.А. – кандидат технических наук, доцентE-mail: the-lusy@mail.ru**Коклюгин А.В.** – старший преподаватель**Казанский государственный архитектурно-строительный университет**

Адрес организации: 420043, Россия, г. Казань, ул. Зеленая, д. 1

Влияние схем взаимодействия участников строительства на договорные обязательства и функциональные обязанности

Аннотация

В настоящее время при строительстве объектов различных форм собственности сложилась ситуация, когда достаточно сложно правильно оформить исполнительную документацию. Основной причиной является терминологическая рассогласованность определений участников строительства в нормативно-правовых актах. Значительное влияние на реализацию инвестиционного строительного проекта имеют схемы взаимодействия участников. Наиболее остро ставится вопрос при судебных разбирательствах. Задача состоит в корректном решении вопроса.

Ключевые слова: участники строительства, схемы взаимодействия участников, договор, штрафные санкции.

Поводом для статьи стали частые судебные разбирательства в связи с ненадлежащим исполнением договорных обязательств участников строительства, а также большим количеством предписаний со стороны контролирующих органов, заканчивающихся, как правило, штрафными санкциями.

Основные причины обращения в суды – это нарушение технологии работ, срыв сроков сдачи объектов, изменение фактических объемов работ по сравнению с проектными, выполненными строительно-монтажной организацией без согласования с заказчиком при реализации контрактов с «твердой ценой».

Известно, что для плановой экономики действенна система управления строительством, основанная на территориально-отраслевом принципе по жестким нормам и инструкциям, спускаемым сверху. Переход на строительство по договорным ценам в условиях рыночной экономики и конкурсных предложений заставляет менять систему управления строительством в целом. Появляются проблемы в создании современных организационных структур аппарата управления, а также проблемы в управлении качеством в строительстве.



Рис. 1. Традиционная схема взаимодействия участников

Однако многие участники строительства, включая контролирующие и надзорные органы, пытаются действовать по общепринятой схеме, доставшейся в наследство от социалистической плановой экономики и административного метода управления производством (рис. 1).

Данная схема в современных условиях практически не работает.

Справедливости ради, следует заметить, что адаптируясь к современным условиям хозяйствования, участникам строительства приходится менять свои взгляды, совершенствовать свои структуры, достигая главной цели – обеспечения постоянной и наиболее полной загрузки всех своих производственных подразделений (рис. 2).



Рис. 2. Схема взаимодействия заказчика и проектно-строительной фирмы (при строительстве «под ключ» при ограничении на сроки)

В развитых странах стала популярной схема взаимодействия участников с введением в структуру проект-менеджера, который координирует всю работу по осуществлению инвестиционного строительного проекта, при этом достигается значительная экономия средств за счет грамотной работы высококвалифицированных специалистов (рис. 3).



Рис. 3. Схема современного взаимодействия участников строительства

Таким образом, при осуществлении инвестиционного строительного проекта вопрос формирования организационных структур является очень важным. И здесь возникают проблемы, ведущие в некоторых случаях к судебным разбирательствам. В различных нормативно-правовых актах используются не только разные трактовки определений, но и подмена понятий.

Нормативные акты, разработанные соответствующими ведомствами, не ставили перед собой задачу установить меру соответствия определенных терминологий и понятий уже действующих в нормативно-правовом поле. Вероятно, что в ближайшее время нормативные противоречия и различная трактовка терминов не будет устранена. Судя по большому количеству вопросов, задаваемых на курсах повышения квалификации строителей, следует обратить особое внимание на терминологическую рассогласованность понятий и определений для всех участников строительства в действующих в настоящее время нормативных и регламентирующих документах.

Имеет место несогласованность понятий и терминологий различных нормативных документов, которые приводят к спорным ситуациям. Само понятие «строительство» трактуется Градостроительным кодексом РФ как «создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства) совершенно не учитывая особенностей гражданско-правовых обязательств.

«Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» (Федеральный закон РФ № 384 от 30 декабря 2009 г.) определяет строительство как один из этапов жизненного цикла здания или сооружения.

Гражданский кодекс РФ определяет строительство как процесс выполнения подрядных работ на основании заключенного договора.

СП 48.13330-2011 «Организация строительства» ссылается в определении понятия «строительство» на законодательство о градостроительной деятельности и ограничивает свою область применения только строительством объектов, возводимых на основании разрешений на строительство, выданных в установленном порядке, а также на благоустройство и инженерную подготовку территории.

На здания и сооружения, строительство которых в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности может осуществляться без разрешения на строительство, а также объекты индивидуального жилищного строительства нормы СП 48.13330-2011 «Организация строительства» не распространяются.

В СП 48.13330-2011 «Организация строительства» наиболее полно раскрываются основные понятия процесса строительства, указаны функции участников строительства на всех этапах. Но пользоваться положениями данного документа при рассмотрении спорных вопросов невозможно. СП 48.13330-2011 «Организация строительства» не вошел в распоряжение Правительства РФ, утверждающее перечень национальных стандартов и сводов правил для применения на обязательной основе. Исключения возможны только в том случае, если использование СП 48.13330-2011 «Организация строительства» будет конкретно указано в договоре подряда. Рассматривая такие понятия и их функции как «инвестор», «заказчик», «генподрядчик», «подрядчик», «субподрядчик» выясняется, что в Градостроительном кодексе РФ они вообще отсутствуют. Градостроительный кодекс РФ не рассматривает вопросов гражданско-правовых отношений, возникающих в процессе строительства (табл.).

Таблица

Соответствие терминологий согласно нормативно-правовых актов

№ п/п	Участник строительства	Градостроительный кодекс	Гражданский кодекс	РД 11-02-2006	СП 48.13330-2011
1	Инвестор	Определение отсутствует	Определение отсутствует	Определение отсутствует	Определение отсутствует
2	Заказчик	Определение отсутствует	Дано определение	Дано определение	Определение отсутствует
3	Технический заказчик	Дано определение	По договору	Дано определение	По договору с застройщиком
4	Застройщик	Дано определение	Определение отсутствует	Дано определение	Дано определение
5	Заказчик (застройщик)	Определение отсутствует	Определение отсутствует	Определение отсутствует	Указаны функции
6	Проектировщик	Определение отсутствует	Определение отсутствует	Определение отсутствует	Указаны функции
7	Генподрядчик	Определение отсутствует	Дано определение	Определение отсутствует	Указаны функции
8	Подрядчик	Определение отсутствует	Дано определение	Определение отсутствует	Указаны функции
9	Субподрядчик	Определение отсутствует	Дано определение	Определение отсутствует	Указаны функции

В более раннем документе Федеральный закон № 39 от 25 февраля 1999 г. (Об инвестиционной деятельности Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений) приведены понятия и функции таких субъектов инвестиционной деятельности, как «инвестор», «заказчик», «подрядчик». В пункте 6 статьи 4 ФЗ № 39 устанавливается, что субъекты инвестиционной деятельности могут совмещать функции двух и более субъектов. На основании этого инвестор может быть одновременно и заказчиком (заказчиком-застройщиком), и подрядчиком (генподрядчиком) и даже проектировщиком, если у него есть соответствующая структура, специалисты и разрешение СРО на выполнение этих функций, поскольку в перечне разрешенных видов

работ, который устанавливается приказом уполномоченного Федерального органа власти, нет разграничения между участниками строительства.

В настоящее время при судебных разбирательствах в Арбитражном суде часто встречаются ситуации наличия нескольких субподрядчиков, имеющих заключенные договоры подряда между собой, но не с генподрядчиком (рис. 4).

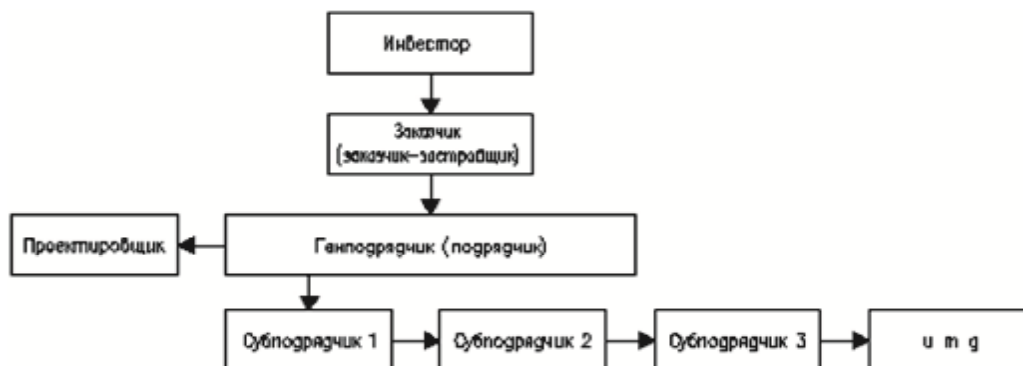


Рис. 4. Вариант схемы взаимодействия участников

В судебной практике при использовании такой схемы в основном возникает два вопроса:

1. Своевременная оплата работ субподрядчика с любым номером возможна после сдачи работ генподрядчиком заказчику.

2. Все субподрядчики должны предоставить комплект исполнительной документации для передачи заказчику через генподрядчика.

В случае, когда работы выполнены с надлежащим качеством, и каждый субподрядчик передал исполнительную документацию предыдущему (и т.д. до заказчика), а заказчик своевременно произвел оплату работ, то такая схема работ с несколькими «субсубподрядчиками» с точки зрения действующих в настоящее время законодательных норм абсолютно законна.

В данной статье не рассматриваются причины использования такой схемы взаимодействия между участниками строительства. На основании пункта 1 статьи 706 Гражданского кодекса РФ, если в договоре подряда не указано, что работа должна быть выполнена непосредственно генподрядчиком, заказчик может и не знать, каким участником выполняется работа. Существующая в настоящий момент форма заключения договора с участием согласованных (заказчиком) субподрядчиков малоэффективна и вообще невозможна в случае заключения договоров при проведении тендеров для государственных нужд. Перечень необходимых документов от участников тендеров установлен исчерпывающим образом, поэтому генподрядчик не заинтересован сообщать о привлекаемых им субподрядчиках.

На основании данных вышеуказанной таблицы можно сделать вывод, что, с одной стороны, все определения, приведенные в нормативных документах, не соответствуют по терминологии единому порядку. С другой стороны, они не противоречат определениям Гражданского кодекса РФ именно тем определениям, на основании которых выносятся судебные решения Арбитражного суда.

В настоящее время вероятность приведения к одному знаменателю определений различных нормативных документов равна нулю. Поэтому рассмотрим возможные варианты использования существующих нормативных документов в строительстве в различных ситуациях:

1. При выполнении работ по заключенным государственным контрактам согласно стандартному образцу (тендер) исполнительную документацию, акты выполненных работ, журналы работ, т.е. первичные документы необходимо оформлять по условиям государственного контракта.

2. При выполнении работ по коммерческому проекту оформление исполнительной документации и актов приемки работ возможно по СП 48.13330-2011 при условии указания этой нормы в договоре подряда.

3. При выполнении работ на особо опасных и уникальных объектах оформление исполнительной документации и актов приемки работ необходимо производить по РД.

В случае возникновения спорных ситуаций между участниками строительства и попыток решения их с обращением в Арбитражный суд большей вероятностью победы в суде будут обладать стороны, заключившие договор на выполнение работ на основании СП 48.13330-2011 или статьи 740 Гражданского кодекса.

Но для текущего выполнения и оплаты работ оформление актов скрытых работ, актов КС-2, КС-3 подрядчик должен придерживаться требований по форме и содержанию заказчика (по определению Гражданского кодекса). Для получения Подтверждения о соответствии, выдаваемой ИГСН эти же документы должны быть оформлены в соответствии с Градостроительным кодексом и РД. Поэтому во избежание спорных ситуаций оформление исполнительных документов желательно выполнять по нормативам и СП и РД, поскольку они не противоречат Гражданскому кодексу РФ.

Список библиографических ссылок

1. Гражданский кодекс Российской Федерации. Ст. 702, 706, 707, 715, 740, 748, 749.
2. Градостроительный кодекс Российской Федерации. Ст. 1 п. 13, 22. Ст. 52 п. 3.1, 3.2.
3. Свод правил СП 48.13330.2011 (Организация строительства. Актуализированная редакция СНиП 12-01-2004).
4. Руководящий документ РД 11-02-2006 (Требования к составу и порядку ведения исполнительной документации).
5. Изотов В.С., Камчатнов Л.П. К вопросу повышения квалификации специалистов строительной отрасли // «Взаимосвязь профессионального образования, бизнеса и производства как фактор подготовки конкурентоспособного специалиста: Материалы Международной научно-практической конференции». – Казань: КГАСУ, 2008. – 112 с.
6. Коклюгин А.В., Коклюгина Л.А., Изотов В.С. К вопросу об управлении качеством в строительстве с позиций совершенствования структур строительных организаций // Известия КазГАСУ, 2008, № 1 (9). – С. 159-161.
7. Коклюгина Л.А. Влияние фактора продолжительности строительства объектов при принятии управленческих решений на момент проведения тендеров // Известия КГАСУ, 2015, № 3 (33). – С. 262-268.
8. Murray S.L., Grantham K. Development of a Generic Risk Matrix to Manage Project Risks // Journal of Industrial and Systems Engineering, 2011, № 5 (1). – P. 35-51.

Kokliugina L.A. – candidate of technical sciences, associate professor

E-mail: the-lusy@mail.ru

Kokliugin A.V. – senior lecturer

Kazan State University of Architecture and Engineering

The organization address: 420043, Russia, Kazan, Zelenaya st., 1

The effect of interaction of construction participants schemes to their commitments and functional responsibilities

Resume

This article discusses some of the currently existing schemes of interaction between construction participants. The characteristics of each of the proposed schemes is given. The necessity to rationalize the organizational structure and the efficiency of its functioning to ensure continued and full loading of its production is proved.

Note that today laws and regulations, give different interpretation of terms and definitions of construction participants. Specific functions of each participant are listed not in all acts or the concept of a random participant is absent. The current definitions of terminology mismatch is a kind of obstacle to the successful implementation of the investment construction project.

This situation often leads to improper performance of contractual obligations by the parties of the construction process. In turn, the supervisory and regulatory authorities are unable to control the phased construction, installation and special works on construction site. Often the general contractor himself is responsible for the entire construction process and does not know the whole chain of subcontractors hired.

It is not difficult to render that in formed situation the quality of work primarily affects, deadlines break the next stage of work, the general term of completion of the contract. Accurate funding and payment for work is also under question. These circumstances may cause a conflict situation to an end, having as a rule, court proceedings.

To eliminate such incidents in an environment where there is said mismatch terminology definitions and functions of each member of the investment and construction process definitions in the regulations do not correspond to the terminology of a single order, the article proposes an algorithm of actions in different situations. In particular, in order to avoid disputes design of executive documents, it is desirable to perform according to the standards as a set of rules and guidelines, as they do not contradict the Civil Code.

Keywords: construction participants, the scheme of interaction of participants, contract, penalties.

Reference list

1. Civil Code of Russian Federation. P. 702, 706, 707, 715, 740, 748, 749.
2. Town Planning Code of Russian Federation. P. 1, it. 13, 22. P. 52, it. 3.1, 3.2.
3. Rulebook SP 48.13330.2011 (Organization of construction. The updated edition of SNIP 12-01-2004).
4. Guidance document RD 11-02-2006 Requirements for the composition and conduct of executive documentation.
5. Izotov V.S., Kamchatnov L.P. On the issue of professional development for the construction industry // «The relationship of vocational education, business and industry as a factor in the preparation of the competitive expert: Proceedings of the International scientific and practical conference». – Kazan: KGASU, 2008. – 112 p.
6. Koklyugin A.V., Koklyugina L.A., Izotov V.C On the issue of quality management in construction from the standpoint of improving the structure of the building organizations. // Izvestia KazGASU, 2008, № 1 (9). – P. 159-161.
7. Koklyugina L.A. Impact factor duration of the construction of facilities for management decisions at the time of tendering // Izvestia KGASU, 2015, № 3 (33). – C. 262-268.
8. Murray S.L., Grantham K. Development of a Generic Risk Matrix to Manage Project Risks // Journal of Industrial and Systems Engineering, 2011, № 5 (1). – P. 35-51.