

Интернет-журнал «Наукоедение» ISSN 2223-5167 <http://naukovedenie.ru/>

Том 8, №6 (2016) <http://naukovedenie.ru/vol8-6.php>

URL статьи: <http://naukovedenie.ru/PDF/158TVN616.pdf>

Статья опубликована 31.01.2017

Ссылка для цитирования этой статьи:

Бирюков Д.В., Бирюков Ю.А., Денисов В.Н., Шварц М.С. Порядок проведения консервации объектов незавершенного строительства в Министерстве обороны РФ // Интернет-журнал «НАУКОВЕДЕНИЕ» Том 8, №6 (2016) <http://naukovedenie.ru/PDF/158TVN616.pdf> (доступ свободный). Загл. с экрана. Яз. рус., англ.

УДК 699.88

Бирюков Дмитрий Владимирович

ФГКВОУ ВО «Военная академия материально-технического обеспечения имени генерала армии А.В. Хрулева»
Россия, Санкт-Петербург¹
Соискатель
E-mail: b_d_v0402@mail.ru

Бирюков Юрий Александрович

ФГКВОУ ВО «Военная академия материально-технического обеспечения имени генерала армии А.В. Хрулева»
Россия, Санкт-Петербург
Преподаватель кафедры «Гидротехнических сооружений, строительных конструкций и механики твердого тела»
Кандидат технических наук
E-mail: uabiryukov@mail.ru

Денисов Виктор Николаевич

ФГКВОУ ВО «Военная академия материально-технического обеспечения имени генерала армии А.В. Хрулева»
Россия, Санкт-Петербург
Профессор кафедры «Технологии, организации и экономики строительства»
Кандидат технических наук, доцент
E-mail: dvn.007@mail.ru

Шварц Михаил Сергеевич

ФГКВОУ ВО «Военная академия материально-технического обеспечения имени генерала армии А.В. Хрулева»
Россия, Санкт-Петербург
Адъюнкт
E-mail: Sn.999@mail.ru

**Порядок проведения консервации
объектов незавершенного строительства
в Министерстве обороны РФ**

Аннотация. В статье представлены результаты исследования организации и порядка проведения консервации объектов незавершенного строительства в Министерстве обороны РФ. Авторами описывается алгоритм и порядок проведения консервации объектов незавершенного строительства в Министерстве обороны РФ, организация взаимодействия участников строительства. Приведён поэтапный порядок консервации объектов капитального строительства различного назначения в соответствии с основными руководящими документами, регламентирующими документацию и основной перечень работ при строительстве и реконструкции объектов. Выявлено, что решение по законсервированному

¹ 191123, г. Санкт-Петербург, ул. Захарьевская, д. 22

объекту незавершенного строительства принимают государственные органы, исполнительная власть на местах, застройщик, заказчик. На основании уровня организации и процента выполнения строительно-монтажных работ, обоснована классификация объектов по степени завершенности строительства. Обосновано, что консервация объектов незавершенного строительства военной инфраструктуры является единственным способом обеспечения сохранности возведенных конструкций, уменьшения убытков от продолжения строительства и сохранения бюджетных средств, вложенных в строительство. Проведенные исследования показывают, что объекты незавершенного строительства имеют специфические особенности, которые следует учесть при определении работ по их консервации. Консервация объектов незавершенного строительства в Министерстве обороны РФ имеет ряд особенностей, связанных с наличием ведомственных руководящих документов, организационно-штатной структурой и выполняемыми задачами.

Ключевые слова: объект незавершенного строительства; консервация; военная инфраструктура; поэтапный порядок консервации

Исходя из относительно сложной экономической ситуации на рынке строительных услуг и проводимыми реформами в Вооруженных Силах РФ, строительство зданий и сооружений, осуществлявшееся для Министерства обороны РФ, начало замедляться, ввиду различных факторов. Проведенный анализ показал, что сформировалось большое количество объектов незавершенного строительства. Для заказчика и (или) подрядчика зачастую приостановка строительства с максимальным сохранением уже выполненных строительно-монтажных работ, является единственным способом для того, чтобы уменьшить убытки при продолжении строительства.

В соответствии с Градостроительным и Гражданским кодексами РФ, в условиях, когда необходимо прекратить работы или их приостановить более чем на шесть месяцев застройщик или технический заказчик должен обеспечить своевременную консервацию незавершенного объекта капитального строительства. Технология и организация консервации объектов капитального строительства различного назначения, а также правила ее проведения регламентируется такими документами как: Постановление Правительства РФ от 30 сентября 2011г. №802; Свод правил по организации строительства и Постановление Госкомстата Российской Федерации от 11 ноября 1999 года № 100.

В соответствии с руководящими документами в данной области, считается, что консервация объекта капитального строительства - это, прежде всего временное приостановление строительства на срок более шести месяцев и обязательное приведение объекта и самой территории строительства в состояние, которое обеспечивает прочность, устойчивость и сохранность основных конструкций, и непременно безопасность объекта для населения и окружающей среды.

Само принятие решения о проведении консервации объекта строительства (за исключением объекта государственной собственности) и об источнике финансирования затрат на проводимые работы по консервации объекта, возложено на застройщика (заказчика). В Министерстве обороны РФ функции заказчика строительства возложены на Департамент строительства Министерства обороны РФ и Федеральное казенное предприятие «Управление заказчика капитального строительства Министерства обороны РФ». Департамент строительства Министерства обороны РФ осуществляет перспективное и текущее планирование по стройкам и объектам, организацию деятельности по строительству и капитальному ремонту объектов, контроль за исполнением государственных контрактов и выполнением плана государственных капитальных вложений, организацию работы по

территориальному планированию и планировке территории для размещения объектов военной инфраструктуры. ФКП «Управление заказчика капитального строительства МО РФ» создано с целью оказания услуг в сфере организации строительства и капитального ремонта объектов Министерства обороны РФ.

В течение 10 календарных дней после принятия решения о консервации объекта незавершенного строительства военной инфраструктуры заказчик уведомляет об этом участников строительства, например, акционерное общество «Главное управление обустройства войск» и органы строительного надзора, в качестве которого выступает Управление государственного архитектурно-строительного надзора Министерства обороны РФ [1, 7, 8].

В последующем на основании принятого решения о консервации объекта незавершенного строительства военной инфраструктуры заказчик совместно с подрядными организациями проводит инвентаризацию выполненных строительно-монтажных работ на объекте, материалов и оборудования, с целью зафиксировать фактическое состояние объекта, наличие проектной документации. Инвентаризация объектов незавершенного строительства военной инфраструктуры в Вооруженных Силах РФ проводится в соответствии с требованиями приказа Министра обороны РФ от 16 октября 2010 г. № 1365, включающая разработку:

- приказа о проведении инвентаризации (форма № ИНВ-22);
- инвентаризационной описи основных средств (форма № ИНВ-1);
- сличительной ведомости результатов инвентаризации основных средств (форма № ИНВ-18);
- инвентарной карточки учета объекта основных средств (форма № ОС-6).

В соответствии с нормативными и руководящими документами заказчик уведомляет о консервации объекта незавершенного строительства военной инфраструктуры Управление государственного архитектурно-строительного надзора Министерства обороны РФ и Департамент финансового планирования Министерства обороны РФ, который осуществляет разработку и формирование предложений Министерства обороны РФ в проект федерального бюджета, организацию и планирование капитальных вложений, ресурсного обеспечения мероприятий строительства и развития Вооруженных Сил.

Решение о необходимости консервации объекта военной инфраструктуры может быть принято при различной степени его готовности. Степень же завершенности строительства возможно определить различными способами.

Как правило, первая или начальная стадия строительства (от 0% до 20% объема работ) соответствует такому уровню организации подготовительных и строительно-монтажных работ при котором: выполнены все проектно-изыскательские работы; начаты поставки оборудования и материалов; исполнены работы по временным зданиям и сооружениям; выполняются работы по возведению нулевого цикла.

Общепринято, что средняя стадия (более 20%, но менее 60% объема выполненных работ) отвечает следующему уровню организации строительных работ, когда: продолжаются поставки строительных материалов, строительных конструкций, оборудования и деталей; начаты и практически выполнены работы по возведению стен и конструкции крыши; осуществляются работы по монтажу оборудования и внутренних инженерных систем.

Для более высокой стадии строительства (свыше 60% до 80% объема работ) уже характерен уровень организации строительно-монтажных работ на объекте в виде, например: продолжения поставок материалов, строительных конструкций, оборудования и деталей;

законченности работ по возведению ограждающих конструкций стен, конструкций крыши; выполнения работ по монтажу основного оборудования и внутренних инженерных систем 50-75%, а также приступили к выполнению отделочных работ.

Заключительная или завершающая стадия строительства (свыше 80% до 99% объема выполненных строительно-монтажных работ) будет соответствовать такому уровню организации работ на объекте когда: закончены все поставки строительных материалов, строительных конструкций, оборудования и деталей; на стадии завершения находятся работы по монтажу оборудования и внутренних инженерных систем; выполнены отделочные работы на объекте в пределах 50-99%; приступили к выполнению пусконаладочных работ на построенном объекте [10].

Важной составляющей является то, что не позднее чем через месяц после принятия решения о прекращении или приостановке строительства заказчик и исполнитель работ составляют:

- акт о приемке выполненной части объекта с описанием его состояния, указанием объемов и стоимости выполненных строительно-монтажных и пусконаладочных работ, и приложением ведомости примененных (смонтированных) на объекте строительных материалов, строительных конструкций, оборудования и деталей;
- ведомость неиспользованных и подлежащих консервации (хранению) строительных материалов, строительных конструкций, оборудования и деталей;
- перечень работ и затрат, необходимых для обеспечения сохранности законсервированных зданий или их конструктивных элементов.

При составлении акта о приемке выполненных строительно-монтажных и пусконаладочных работ применяется унифицированная форма № КС-2. Акт составляется на основании данных журнала учета выполненных строительно-монтажных и пусконаладочных работ по форме № КС-6а. Объемы фактически выполненных строительно-монтажных и пусконаладочных работ должны быть сопоставлены с данными локальных смет, а также данными учета соответствующих служб заказчика и подрядчика, в том числе посредством непосредственного проведения контрольных обмеров выполненных работ. На актах приемки субподрядных строительно-монтажных и пусконаладочных работ должно быть обязательное наличие подписей и печати генерального подрядчика, который принял работы. На основании данных акта о приемке выполненных строительно-монтажных и пусконаладочных работ заполняется справка о стоимости выполненных работ и затрат по форме № КС-3.

С целью обеспечения сохранности возведенных строительных конструкций, снижения выгод от продолжения строительства и сохранности бюджетных средств, вложенных в строительство объектов военной инфраструктуры, при составлении перечня строительно-монтажных работ на консервацию, прежде всего, необходимо учитывать как можно большее количество вредных внешних (прямого и косвенного воздействия) факторов, оказывающих влияние на объект строительства.

На основе перечня работ и затрат проектной организацией по поручению заказчика или самостоятельно заказчиком в 2-месячный срок после принятия решения о консервации составляются локальные и объектная сметы и, в случае необходимости, рабочие чертежи на проведение работ по консервации объекта капитального строительства, а также смета на мероприятия по обеспечению их сохранности.

Разработанный проект консервации объекта незавершенного строительства должен содержать:

- краткое описание строительных конструкций, находящихся на объекте;
- результаты исследования строительных конструкций и перечень мер по их укреплению, предотвращению произвольного демонтажа, разрушения;
- описание мер по предотвращению природно-климатических факторов - гидроизоляции, организации создания временной кровли, возможно, отмостки, заполнения котлована грунтом обратной засыпки;
- описание основных мер, направленных на ограждение и охрану объекта военной инфраструктуры от проникновения посторонних лиц.

Объем и профиль работ по объекту военной инфраструктуры зависят от его состояния на момент принятия решения о проведении консервации.

Как правило, заказчик должен оплатить подрядчику полный объем выполненных строительно-монтажных и других работ, возместить все убытки, затраченные подрядчиком, при необходимости оплатить расходы по перераспределению машин, механизмов, оборудования, строительных конструкций и материалов на другие строительные площадки [10].

Заказчик вместе с подрядной организацией составляют акт о приостановлении строительства по форме № КС-17 на основании ведомостей инвентаризации объекта военной инфраструктуры и выполненных строительно-монтажных и пусконаладочных работ, утвержденной проектной документации на проведение данных работ по его консервации.

Целесообразным считается, когда заказчик и подрядчик заключают дополнительное соглашение к договору подряда или оформляют новый договор на выполнение работ по консервации объекта военной инфраструктуры. В дополнительном соглашении следует предусмотреть сроки выполнения работ и сдачи заказчику законсервированных объектов военной инфраструктуры и основных конструктивных элементов. Если пренебречь вопросами обеспечения прочности, устойчивости и сохранности основной конструкции то может случиться частичное или полное ее разрушение, которое повлечет причинение вреда жизни, здоровью человека или окружающей природной среде. Вот почему необходимо вносить в Порядок консервации объекта капитального строительства военной инфраструктуры дополнения в виде регламента по выполнению обязательных работ по его консервации.

Разработанный поэтапный порядок консервации объектов капитального строительства военной инфраструктуры различного назначения в соответствии с основными руководящими документами, регламентирующими документацию и основной перечень работ при их строительстве и реконструкции приведен в табл. 1 [11].

Таблица

Порядок консервации объекта незавершенного строительства

№ пп.	Действие	Ответственное лицо
1	Составить заявку на перевод объекта незавершенного строительства на консервацию и подписать ее	Инициатор перевода объекта на консервацию
2	Утвердить заявку у главного бухгалтера или лица, им уполномоченного	Главный бухгалтер или лицо, им уполномоченное
3	Направить заявку руководителю общества для принятия решения о переводе объекта незавершенного строительства на консервацию	Инициатор перевода объекта незавершенного строительства на консервацию

№ пп.	Действие	Ответственное лицо
4	Создать комиссию по переводу объекта незавершенного строительства на консервацию из представителей администрации, технических служб, руководителя соответствующего подразделения, к которому относятся объекты незавершенного строительства, бухгалтерии и экономических служб для освидетельствования объектов незавершенного строительства, для оформления документов на консервацию, оценки экономической целесообразности консервации основных средств	Руководитель или лицо, им уполномоченное
5	Создать инвентаризационную комиссию для проведения инвентаризации объектов незавершенного строительства, подлежащих консервации	Руководитель или лицо, им уполномоченное
6	Провести инвентаризацию объектов незавершенного строительства, подлежащих консервации	Члены инвентаризационной комиссии
7	Произвести оценку экономической целесообразности консервации объектов незавершенного строительства	Члены комиссии по переводу объекта на консервацию
8	Оформить заключение о консервации объекта незавершенного строительства	Члены комиссии по переводу объекта на консервацию
9	Оформленные материалы по переводу объектов незавершенного строительства на консервацию передать на рассмотрение руководству организации	Председатель комиссии по переводу объекта на консервацию
10	Издать приказ руководителя о переводе объекта незавершенного строительства на консервацию с указанием причин и основания для консервации объекта основных средств, перечня имущества, которое переводится на консервацию, и его балансовой стоимости	Руководитель или лицо, им уполномоченное
11	Составить и подписать акт о переводе объекта незавершенного строительства на консервацию, содержащий перечень и стоимость имущества, подлежащего консервации	Члены комиссии по переводу объекта незавершенного строительства на консервацию
12	Составить смету расходов на содержание законсервированных производственных мощностей и объектов	Члены комиссии по переводу объекта на консервацию

Составлено авторами

После выполнения всех работ по консервации объекта военной инфраструктуры и обеспечению прочности и сохранности его конструкций подрядчик сдает, а заказчик принимает объект по акту сдачи-приемки. Вся исполнительная документация, акты скрытых работ, документация, подтверждающая соответствие использованных строительных конструкций, строительных материалов, оборудования требованиям заказчика и нормативным документам, так же передаются ему.

Общий порядок организации консервации объектов незавершенного строительства представлен на рис. 1.

В период консервации проводится учет состояния законсервированного объекта незавершенного строительства военной инфраструктуры, наличия строительных конструкций, строительных материалов и оборудования, а также осуществляются периодические осмотры для обеспечения его сохранности и безопасности с составлением отчетов.

В период консервации объекта незавершенного строительства военной инфраструктуры заказчик принимает все возможные меры по его завершению. При невозможности устранения причин, приведших к консервации объекта, если его последующее строительство или реализация признаются заказчиком нецелесообразным, может быть произведен его демонтаж, разборка или снос.

Заказчиком может быть принято решение о возобновлении строительства объекта незавершенного строительства военной инфраструктуры, источнике средств на оплату расходов, связанных с приведением его в состояние, при котором возможно продолжение строительства. Данное решение принимается заказчиком на основании проведенного им

технического обследования объекта после консервации. Заказчик так же определяет вариант восстановления и реализации объекта незавершенного строительства военной инфраструктуры, при необходимости вносит изменения в ранее подготовленную проектную и сметную документацию с последующим проведением государственной экспертизы в Управлении государственного архитектурно-строительного надзора Министерства обороны или его территориальном органе. При несогласии заказчиком и/или неудовлетворении имеющейся проектно-сметной документацией он организует разработку новой проектной документации.



Рисунок. Алгоритм консервации объектов незавершенного строительства
(составлено авторами)

Все объекты капитального строительства военной инфраструктуры, строительство которых возобновляется после консервации, заказчиком от Министерства обороны передаются подрядчику по акту с точным указанием их технического состояния на день передачи.

Выводы

1. Представлен алгоритм и порядок проведения консервации объектов незавершенного строительства в Министерстве обороны РФ, организация взаимодействия участников строительства.
2. На основании уровня организации и процента выполнения строительно-монтажных работ, обоснована классификация объектов по степени завершенности строительства.

3. Консервация объектов незавершенного строительства в Министерстве обороны РФ имеет ряд особенностей, связанных с наличием ведомственных руководящих документов, организационно-штатной структурой и выполняемыми задачами.

ЛИТЕРАТУРА

1. Бирюков А.Н., Бабушкин Н.Н., Уськов В.В. Организация, управление и планирование в строительстве / Под общ. ред. В.В. Уськова / СПбВАТТ. - СПб., 2012. - 312 с.
2. Бирюков А.Н., Денисов В.Н., Шварц М.С. Роль негативного влияния снеговой и ветровой нагрузок на кровельные покрытия в сибирских регионах. - М., журнал «Строительные и дорожные машины» №10, 2016, С. 42-46.
3. Бирюков А.Н., Казаков Ю.Н. Эффективность новой технологии устройства навесных вентилируемых фасадов / Материалы 11-й Международной научно-практической конференции "Новости передовой науки", - 2015. Том 17. Технологии. Строительство и архитектура. София. «Белый город БГ». - С. 79-84. ISBN 978-966-8736-05-6.
4. Бирюков А.Н., Семчкенко А.В., Богатырев Е.С. Технологический и ценовой аудит проектных решений объектов военной инфраструктуры / Научные труды Военного института (инженерно-технического) Военной академии материально-технического обеспечения им. генерала армии А.В. Хрулёва. - СПб, ВИ(ИТ), 2015. - С. 89-95.
5. Бирюков А.Н., Архипов В.Л. Классификация цен и их виды, система цен в экономике Российской Федерации. - СПб., ВА МТО, журнал «Военный инженер», №1, 2016, С. 49-54.
6. Бирюков А.Н., Денисов В.Н., Шварц М.С. Роль тепловой инерции в защите ограждающих конструкций от промерзания в сибирских регионах. - М., журнал «Строительные и дорожные машины» №3, 2016, С. 45-50.
7. Бирюков Д.В. Обеспечение прочности демонтируемых конструкций при реконструкции жилых домов / Региональные аспекты управления, экономики и права Северо-западного федерального округа России. Выпуск 1(26). Межвузовский сборник научных трудов. - СПб, ВА МТО, 2013. - С. 13-18.
8. Бирюков Д.В. Демонтаж конструкций при реконструкции жилых домов / Управление строительством в современных условиях // Сборник научных трудов участников межвузовской научно-практической конференции / под общей редакцией доктора технических наук, профессора Бирюкова А.Н. - СПб: ВИ(ИТ) ВА МТО, 2014. - С. 107-113.
9. Городнова Н.В., Байковская А.В. Методический подход к оценке сроков завершения строительства объектов государственно-частными партнерствами / Н.В. Городнова, А.В. Байковская // Стратегический управленческий анализ. - 2011. - №3.
10. Гудзь Ю.В., Кремер И.В., Прошин Ю.М., Черкашин Л.П., Шиянов А.В. Особенности проведения работ по безопасной остановке на длительный период (консервация) опасных производственных объектов. Разработка документации и ее экспертиза.
11. Дьяков А.Н. Новая бухгалтерия. - М., журнал Экономика и жизнь, №12. 2009.
12. Медяник Ю.В. Проблемы классификации и оценки объектов недвижимости незавершенного строительства. - М., Российское предпринимательство - №19 (265), 2014.

Biryukov Dmitriy Vladimirovich

Military Academy of logistics behalf of the army General A.V. Hruleva, Russia, Saint Petersburg
E-mail: b_d_v0402@mail.ru

Biryukov Yuriy Aleksandrovich

Military Academy of logistics behalf of the army General A.V. Hruleva, Russia, Saint Petersburg
E-mail: uabiryukov@mail.ru

Denisov Victor Nikolaevich

Military Academy of logistics behalf of the army General A.V. Hruleva, Russia, Saint Petersburg
E-mail: dvn.007@mail.ru

Schwartz Mikhail Sergeyevich

Military Academy of logistics behalf of the army General A.V. Hruleva, Russia, Saint Petersburg
E-mail: Sn.999@mail.ru

The procedure of preservation of objects of unfinished construction in the Ministry of defence of the Russian Federation

Abstract. The article presents the results of a study of the organization and procedures for the preservation of objects of unfinished construction in the Ministry of defence of the Russian Federation. The authors describe the algorithm and procedure of preservation of objects of unfinished construction in the Ministry of defence of the Russian Federation, organization of cooperation of participants of construction. Given the gradual order of preservation of objects of capital construction for various purposes in accordance with the main guiding documents regulating documents and basic list of works in the construction and reconstruction of objects. Revealed that the decision preserved the object under construction are public bodies, Executive authorities, the developer, the customer. On the basis of the level of organization and the percentage of completion of construction works and suggests the classification of objects according to the degree of completion of construction. It is proved that preservation of objects of unfinished construction of military infrastructure is the only way to ensure the safety of built structures, reduce losses from the continued construction and preservation of budgetary funds invested in construction. Studies show that construction in progress have specific features that should be considered in the determination of their conservation. Conservation of unfinished construction in the Ministry of defence of the Russian Federation has a number of features associated with the presence of departmental guidelines, the organisational structure and the tasks at hand.

Keywords: object of incomplete construction; conservation; military infrastructure; phased order of preservation