

УДК 343.98

Ніколайчик О. О., старший судовий експерт відділу будівельних, земельних досліджень та оціночної діяльності лабораторії товарознавчих, гемологічних, економічних, будівельних, земельних досліджень та оціночної діяльності Харківського науково-дослідного експертно-криміналістичного центру МВС України

Бут І. В., старший судовий експерт відділу будівельних, земельних досліджень та оціночної діяльності лабораторії товарознавчих, гемологічних, економічних, будівельних, земельних досліджень та оціночної діяльності Харківського науково-дослідного експертно-криміналістичного центру МВС України

ПРОБЛЕМНІ ПИТАННЯ ВИЗНАЧЕННЯ КЛАСІВ НАСЛІДКІВ ОБ'ЄКТІВ БУДІВНИЦТВА НА СУЧАСНОМУ ЕТАПІ

PROBLEM ISSUES OF DETERMINATION OF CLASSES OF CONSEQUENCES OF CONSTRUCTION OBJECTS AT THE PRESENT STAGE

Анотація. Наведено перелік нормативно-правових документів, які регламентують вимоги щодо проєктної документації на будівництво. Розглянуто етапи отримання дозвільної документації, які надають право на виконання будівельних робіт, що залежить від розрахунку класу наслідків об'єкта, який планується будувати. Вказано документи по кожному з трьох класів наслідків (відповідальності). Наведено приклади з експертної практики щодо неправильного визначення класу наслідків та вказано недоліки спрощення процедури отримання дозвільних документів на будівництво.

Ключові слова: судова будівельно-технічна експертиза, проєктна документація, клас наслідків (відповідальності), нормативний документ, характеристика наслідків.

Abstract. The list of normative-legal documents regulating requirements concerning design documentation for construction is resulted. The stages of obtaining permits, which provide the right to perform construction work, which depends on the calculation of the class of consequences of the object to be built. The documents for each of the three classes of consequences (liability) are indicated. Examples from expert practice on incorrect determination of the class of consequences are given and the shortcomings of simplification of the procedure for obtaining construction permits are pointed out.

Key words: judicial construction and technical expertise, project documental, class of consequences (responsibilities), regulatory document, characteristics of the consequences.

Постановка проблеми. Будівництво об'єктів нерухомості в Україні є досить складним і комплексним процесом, який складається із сукупності взаємопов'язаних між собою дій як будівельного, так і правового характеру. Процес будівництва

починається з етапу отримання дозвільної документації на будівництво об'єктів нерухомого майна і завершується прийняттям в експлуатацію завершених будівництвом об'єктів. Важливим етапом цього процесу є проєктування об'єктів нерухомого майна. При розробленні проєктної документації визначаються основні містобудівні, об'ємно-планувальні, архітектурні, конструктивні, технічні, технологічні рішення, а також кошторис. Тому якісний проєкт на будівництво, узгоджений та отриманий експертний звіт з комплексної експертизи є запорукою безпечної експлуатації та надійності об'єктів будівництва в цілому.

Дотримання державних будівельних норм і законів України, які регламентують розроблення й погодження проєктної документації на будівництво, є важливим фактором якості та повноти виконання проєктної документації, від якої залежать проведення будівельних робіт.

Важливим моментом при складанні проєктної документації є визначення класу наслідків (відповідальності) будівель і споруд.

Віднесення об'єкта будівництва до того чи іншого класу наслідків (відповідальності) здійснюється проєктною організацією і замовником будівництва.

Проєктну організацію замовник обирає на власний розсуд із числа суб'єктів, які отримали відповідний кваліфікаційний сертифікат, а відносини між сторонами регулюються цивільно-правовим договором. Тому очевидно, що нерідким явищем є перебування проєктувальника і замовника (забудовника), якщо не в одній групі компаній, то принаймні в партнерських відносинах.

Проблема полягає в існуванні непоодиноких випадків надання проєктувальниками неправильного розрахунку класів наслідків для спрощення проєктування та погодження проєктної документації, який в подальшому впливає на порядок та обсяг затвердження проєктної документації та процедуру отримання дозвільної документації на будівництво.

Аналіз останніх досліджень і публікацій. Питання проведення та використання судових експертиз у кримінальному й цивільному судочинстві досліджувалися в працях В. Г. Гончаренко, І. В. Гори, Н. І. Кліменко, М. Г. Щербаковського [1; 2; 3]. Однак питання щодо визначення класів наслідків та їх вплив на подальше будівництво й експлуатацію будівель і споруд при проведенні судової будівельно-технічної експертизи не розглядалися.

Мета даної роботи полягає в аналізі нормативно-правових документів щодо визначення класів та їх впливу на подальше будівництво й експлуатацію будівель і споруд, розроблення проєктної документації та її обсяги, які надаються експерту-будівельнику на вирішення питань будівельно-технічної експертизи.

Виклад основного матеріалу. Першим документом в Україні, у якому були запроваджені основні вимоги до будівельних виробів, будівель і споруд щодо забезпечення безпеки життя і здоров'я людини, безпеки експлуатації, механічного опору та стійкості, пожежної безпеки, економії енергії, захисту

навколишнього природного середовища, а також процедури оцінки відповідності виробів установленим вимогам та порядок їх застосування є Постанова Кабінету Міністрів України від 20 грудня 2006 р. № 1764 «Технічний регламент будівельних виробів, будівель і споруд» [4].

Надалі в 2009 році Верховна Рада України ухвалює Закон «Про будівельні норми», а Мінрегіонбуд затверджує державні будівельні норми (ДБН) В.1.2-14-2009 «Загальні принципи забезпечення надійності та конструктивної безпеки будівель, споруд, будівельних конструкцій та основ» [5].

Цим нормативним актом уперше визначено поняття «Клас наслідків (відповідальності) об'єкта будівництва». Відповідно до п. 5.1.1 цього документа «класи відповідальності будівель і споруд визначаються рівнем можливих матеріальних збитків і (або) соціальних втрат, пов'язаних із припиненням експлуатації або із втратою цілісності об'єкта. Позначаються згідно з табл. 1: СС3 – значні наслідки, СС2 – середні наслідки, СС1 – незначні наслідки».

Поняття «Категорія складності об'єкта будівництва» визначено ст. 32 Закону України від 17 лютого 2011 р. № 3038-VI «Про регулювання містобудівної діяльності»; постановою Кабінету Міністрів України від 27 квітня 2011 р. № 557 затверджено «Порядок віднесення об'єктів будівництва до IV і V категорій складності», а ДСТУ-Н В.1.2-16:2013 «Визначення класу наслідків (відповідальності) та категорії складності об'єктів будівництва» встановлені відповідні вимоги та рекомендації. За цим документом процедура отримання й затвердження дозвільної документації на будівництво, на наш погляд, була досконалою, але складною [6].

Згідно з п. 4.2 ДСТУ-Н В.1.2.-16:2013 «Визначення класу наслідків (відповідальності та категорії складності об'єктів будівництва)» категорія складності визначається за показниками табл. А.1, а саме: до СС3 – значні наслідки належать об'єкти за категорією складності V; до СС2 – середні наслідки належать об'єкти за категорією складності IV, III; до СС1 – незначні наслідки належать об'єкти за категорією складності II та I.

З 10 червня 2017 р. набув чинності Закон України № 1817-VIII від 17.01.2017 «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо удосконалення містобудівної діяльності» [7], який спростив процедуру отримання дозвільної документації в будівництві, що сприятиме покращенню позиції України в рейтингу Doing Business за показником «Отримання дозволів на будівництво», а також може бути інструментом запобігання корупції в галузі будівництва.

Новий закон № 1817 скасовує необхідність визначення об'єктів будівництва за категоріями складності для отримання дозвільних документів і передбачає їх отримання у відповідності до класу наслідків.

З 1 грудня 2019 р. набув чинності ДСТУ 8855:2019 «Будівлі та споруди. Визначення класу наслідків (відповідальності)» [8]. Цей ДСТУ розроблено

на заміну ДСТУ-Н Б В.1.2-16:2013 «Визначення класу наслідків (відповідальності) та категорії складності об'єктів будівництва».

Ухвалення нового ДСТУ було зумовлене внесенням змін до Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» та прийняттям нового ДБН В.1.2-14:2018 «Система забезпечення надійності та безпеки будівельних об'єктів» [9]. Положення стандарту про категорії складності внаслідок останніх законодавчих змін втратили свою актуальність, а сам ДСТУ потребував правок та коригувань у зв'язку з проблемними питаннями (протиріччя окремим табличним даним ДБН В.1.2-14:2018 та ДСТУ-Н Б В.1.2-16:2013), які виникали під час його застосування на практиці. Новий стандарт був покликаний їх врегулювати.

Згідно з п. 4.5 ДСТУ 8855:2019 «Визначення класу наслідків (відповідальності)» [8] характеристика можливих наслідків відмови об'єкта є підставою для класифікації об'єктів за трьома класами наслідків (відповідальності). Клас наслідків визначається за показниками табл. 1.

Таблиця 1

Класи наслідків (відповідальності) об'єктів

Клас наслідків (відповідальності)	Характеристики можливих наслідків відмови об'єкта				
	Можлива небезпека			обсяг можливого економічного збитку	припинення функціонування об'єктів інженерно-транспортної інфраструктури
	для здоров'я і життя людей, які постійно перебувають на об'єкті	для здоров'я і життя людей, які періодично перебувають на об'єкті	для життєдіяльності людей, які перебувають зовні об'єкта		
СС3 – значні наслідки	> 400	> 1000	> 50 000	> 50 000	загально-державний
СС2 – середні наслідки	> 50 до 400 включно	> 100 до 1000 включно	> 100 до 50 000 включно	> 100 до 50 000 включно	регіональний місцевий
СС1 – незначні наслідки	до 50 включно	до 100 включно	до 100 включно	до 2500 включно	об'єктний

Примітка. Мінімальний розмір заробітної плати (м. р. з. п.) щорічно встановлюють у Державному бюджеті України на поточний рік.

Сьогодні основним нормативно-правовим актом, який регламентує процес будівництва, є Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності», який, зокрема, закріплює основні положення про порядок отримання дозвільної документації на будівництво об'єктів нерухомого майна та прийняття в експлуатацію завершених будівництвом об'єктів в нашій країні. Положеннями ст. 31 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» [6] передбачений

порядок проведення експертизи проєктної документації. Експертиза проєктів будівництва здійснюється відповідно до класу наслідків (відповідальності). Проєктна документація на будівництво об'єктів розробляється в порядку, встановленому центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері містобудування з урахуванням вимог містобудівної документації та вихідних даних і дотриманням вимог законодавства, будівельних норм, державних стандартів і правил та затверджується замовником.

Затвердження проєктної документації на будівництво об'єктів, що споруджуються із залученням бюджетних коштів, коштів державних і комунальних підприємств, установ та організацій, а також кредитів, наданих під державні гарантії, здійснюється в порядку, визначеному Кабінетом Міністрів України.

Експертиза проєктів будівництва об'єктів, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів із значними наслідками (ССЗ), що споруджуються за рахунок бюджетних коштів, коштів державних і комунальних підприємств, установ та організацій, а також кредитів, наданих під державні гарантії, здійснюється експертними організаціями із статусом юридичної особи, які відповідають критеріям, визначеним центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування та реалізує державну політику у сфері будівництва, архітектури, містобудування, у складі яких не менше 80 відсотків експертів працюють на постійній основі й отримали відповідний кваліфікаційний сертифікат за напрямом проведення експертизи, зазначеними в абзаці першому частини другої цієї статті, та мають філії (представництва) у регіонах, на території яких реалізуються проєкти будівництва [6].

Відповідно до ст. 32 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» клас наслідків (відповідальності) будівель і споруд (далі – клас наслідків) – це характеристика рівня можливої небезпеки для здоров'я і життя людей, які постійно або періодично перебуватимуть на об'єкті або які знаходитимуться зовні такого об'єкта, матеріальних збитків чи соціальних втрат, пов'язаних із припиненням експлуатації або з втратою цілісності об'єкта. Клас наслідків визначається відповідно до вимог будівельних норм, стандартів, нормативних документів і правил, затверджених згідно із законодавством і для кожного об'єкта – будинку, будівлі, споруди будь-якого призначення, їхніх частин – окремо. Віднесення об'єкта до певного класу наслідків (відповідальності) здійснюється проєктною організацією за погодженням із замовником будівництва. Під час здійснення державного архітектурно-будівельного контролю на об'єктах самочинного будівництва клас наслідків таких об'єктів визначається самостійно відповідними органами державного архітектурно-будівельного контролю або із залученням експертної організації чи експерта, який має відповідний кваліфікаційний сертифікат [6].

Законодавцем було введено такий термін (клас наслідків (відповідальності)), зокрема з метою визначення кількості стадій проєктування об'єкта, визначення необхідності проведення експертизи проєктної документації. Крім того, певні

класи можуть передбачати для учасників будівництва додаткові вимоги (наприклад, генпідрядник об'єкта СС2 або СС3 має обов'язково попередньо отримати ліцензію на здійснення відповідної діяльності). Інакше кажучи, чим вище клас наслідків (відповідальності), тим важче привести юридичну і проєктну складову реалізації об'єкта будівництва відповідно до вимог законодавства.

Стаття 34 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» регламентує виконання будівельних робіт замовником після подання замовником повідомлення про початок виконання будівельних робіт відповідному органу державного архітектурно-будівельного контролю – щодо об'єктів будівництва, які за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів із незначними наслідками (СС1), та щодо об'єктів, будівництво яких здійснюється на підставі будівельного паспорта та які не потребують отримання дозволу на виконання будівельних робіт згідно з переліком об'єктів будівництва, затвердженим Кабінетом Міністрів України. Форма повідомлення про початок виконання будівельних робіт та порядок його подання визначаються Кабінетом Міністрів України. Також потрібна видача замовнику органом державного архітектурно-будівельного контролю дозволу на виконання будівельних робіт – щодо об'єктів, які за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів із середніми (СС2) та значними (СС3) наслідками або підлягають оцінці впливу на довкілля згідно із Законом України «Про оцінку впливу на довкілля» [6].

Дозвіл на виконання будівельних робіт регламентується ст. 37 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності». Право на виконання підготовчих робіт (якщо вони не були виконані раніше згідно з повідомленням про початок виконання підготовчих робіт) і будівельних робіт на об'єктах будівництва, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів із середніми (СС2) та значними (СС3) наслідками або підлягають оцінці впливу на довкілля згідно із Законом України «Про оцінку впливу на довкілля», підключення об'єкта будівництва до інженерних мереж та споруд надається замовнику та генеральному підряднику або підряднику (якщо будівельні роботи виконуються без залучення субпідрядників) після отримання дозволу на виконання будівельних робіт. Дозвіл на виконання будівельних робіт видається органами державного архітектурно-будівельного контролю на безоплатній основі протягом десяти робочих днів з дня реєстрації заяви [6].

За наявності дозволу на виконання будівельних робіт отримання замовником та генеральним підрядником або підрядником (у разі якщо будівельні роботи виконуються без залучення субпідрядників) інших документів дозвільного характеру для виконання будівельних робіт та видалення зелених насаджень у межах будівельного майданчика не вимагається.

З експертної практики є часті випадки, коли проєктна документація не надається на дослідження взагалі або надається в неповному обсязі, що ускладнює

роботу експерта при складанні висновку та при проведенні огляду об'єктів дослідження.

При вирішенні завдання будівельно-технічної експертизи та наданні висновку експерти стикаються з такими проблемами:

1. Неможливість визначити обсяги та вартість виконаних будівельних робіт, що відбувається через відсутність проєктної документації або надання її не в повному обсязі.

2. Проведення порівняльного аналізу відповідності проєктної документації виконавчій документації (актам приймання виконаних робіт форми КБ-2В), встановлення обсягів невідповідності.

2. Неможливість ідентифікувати окремі будівельні роботи на об'єкті дослідження та факт їх виконання при огляді об'єкта дослідження.

3. Застосування проєктувальником або підрядником в проєктно-кошторисній документації неправильних коефіцієнтів, що впливає на вартість виконаних робіт у частині прибутку та адміністративних витрат, якщо надана тільки виконавча документація на будівництво.

4. Відсутність вихідних даних для розрахунку ремонтно-відновлювальних робіт та матеріальної шкоди в разі ушкоджень будівель і споруд.

5. Не має можливості встановити відповідність виконаних будівельних робіт при капітальному ремонті, реконструкцій та новому будівництву вимогам ДБН та нормативно-правовим актам у галузі будівництва.

6. Ускладнення та збільшення часу при проведенні огляду об'єктів дослідження для визначення об'ємно-планувальних, конструктивних рішень і розташування інженерного обладнання.

Отже, правильне визначення класів наслідків (відповідальності) відповідно до нормативно-правових документів є важливим при проведенні експертизи.

На наш погляд, у зв'язку з тим що категорії складності скасували, а сама процедура отримання дозвільної документації на будівництво була спрощена, з'явилася можливість у недобросовісних суб'єктів зловживати цим та виконувати неправильний розрахунок, який відносить будівлю до класу наслідків (відповідальності) СС1, що не відповідає дійсності та дозволяє надавати на експертизу тільки кошторисну частину проєктної документації і при цьому взагалі не виконувати роботи з графічної частини проєкту.

Заниження отримання класу наслідків (відповідальності) об'єктів будівництва переважно здійснюється двома шляхами. Перший – стосовно права на будівництво об'єкта класу СС2, СС1 замовником просто подається декларація на будівництво об'єкта (як правило, із недостовірними характеристиками і показниками об'єкта), а не отримується дозвіл. Другий – об'єкт будівництва «розбивається» замовником і проєктною організацією на секції будівництва, і на кожен секцію подається окрема декларація.

Клас наслідків (відповідальності) об'єктів будівництва має прийматися на об'єкт будівництва в цілому, а «розбиття» об'єктів будівництва на секції з метою визначення нижчого класу наслідків об'єкта не відповідає вимогам нормативних документів. Таке заниження не тільки порушує закон, а й, як наслідок, становить загрозу життю і здоров'ю осіб, які перебувають на об'єкті або біля нього, та обумовлює наявність ризику зазнати збитків економіці, інфраструктурі та культурі населеного пункту.

Також заниження категорії складності є однією з підстав вважати об'єкт самочинним будівництвом, оскільки зведення такої будівлі здійснюватиметься без відповідного документа, який надає право виконувати будівельні роботи.

Отже, спрощення процедури визначення класів наслідків (відповідальності) об'єктів будівництва на законодавчому рівні не сприяє покращенню якості виконання будівельних робіт на всіх стадіях будівництва, починаючи з процедури отримання дозволу та узгоджень і до стадії прийняття об'єкта в експлуатацію. Зазначений стан речей несе в собі ризик для людей, які як проживатимуть у такому об'єкті, так і просто перебуватимуть біля нього, а також для інфраструктури, економіки та культури населеного пункту.

Список використаних джерел:

1. Експертизи у судочинстві України : посібник / за заг. ред. В. Г. Гончаренка, І. В. Гори. Київ : Юрінком Інтер, 2015. 504 с.
2. Клименко Н. І. Судова експертологія : курс лекцій. Київ : Ін Юре, 2007. 528 с.
3. Щербаковський М. Г. Проведення та використання судових експертиз у кримінальному провадженні : монографія. Харків : В деле, 2015. 560 с.
4. Технічний регламент будівельних виробів, будівель і споруд: Постанова Кабінету Міністрів України від 20 грудня 2006 р. № 1764. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1764-2006-п#Text> (дата звернення: 11.11.2021).
5. ДБН В.1.2-14-2009. Загальні принципи забезпечення надійності та конструктивної безпеки будівель, споруд, будівельних конструкцій та основ. URL: https://dbn.co.ua/load/normativy/dbn/dbn_v12_14_2009/1-1-0-327 (дата звернення: 11.11.2021).
6. Про регулювання містобудівної діяльності : Закон України від 17.02.2011 р. № 3038-VI. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3038-17#Text> (дата звернення: 11.11.2021).
7. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо удосконалення містобудівної діяльності: Закон України від 17.01.2017 р. № 1817-VIII. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1817-19#Text> (дата звернення: 11.11.2021).
8. ДСТУ 8855:2019 «Будівлі та споруди. Визначення класу наслідків (відповідальності)» URL: https://dbn.co.ua/load/normativy/dstu/8855_viznachennja_klasu_naslidkiv/5-1-0-1851 (дата звернення: 11.11.2021).
9. ДБН В.1.2-14:2018 «Система забезпечення надійності та безпеки будівельних об'єктів. Загальні принципи забезпечення надійності та конструктивної безпеки будівель і споруд». URL: https://dbn.co.ua/load/normativy/dbn/dbn_v1_2_14/1-1-0-1826 (дата звернення: 11.11.2021).

