

21. Xantus A., Saltz S.B., Shaw J.A. (2015) The Relationship between Social Media Bullying and the Adolescent's Self Report of Emotional Health: A Study of Urban Youth on an Acute Inpatient Psychiatric Unit. *J Depress Anxiety*. Volume 4. Issue 2. doi:10.4172/2167-1044.1000186
22. Ildirim, E., Çalıcı, C., Erdoğan, B. (2017). Psychological Correlates of Cyberbullying and Cyber-Victimization. *The International Journal of Human and Behavioral Science*, 3(2), pp. 7-21.
23. Sigurdson J.F., Undheim A.M., Wallander J.L., Lydersen S., Sund A.M. (2015) The long-term effects of being bullied or a bully in adolescence on externalizing and internalizing mental health problems in adulthood. *Child Adolesc Psychiatry Ment Health* 9: 42. doi: 10.1186/s13034-015-0075-2
24. Glasner, A. T. (2010). On the front lines: Educating teachers about bullying and prevention methods. *Journal of Social Sciences*, 6(4), 537-541.
25. Patchin Justin W. School Bullying Rates Increase by 35% from 2016 to 2019. URL: <https://cyberbullying.org/school-bullying-rates-increase-by-35-from-2016-to-2019>
26. Nonglak B., Orawan L., Chawanun C., Atsawin N. Cyberbullying and Emotional-Behavioral Functioning Among Northern Thai Adolescents. *Biomed J Sci& Tech Res*. 2019. 17(3). pp.12877-12881.
27. Olweus, D., Limber, S.P. & Breivik, K. Addressing Specific Forms of Bullying: A Large-Scale Evaluation of the Olweus Bullying Prevention Program. *Int Journal of Bullying Prevention* (2019) Volume 1, Issue 1, pp. 70–84.
28. Hurley, S. (2004). "Bullies + technology = cyberbullying." *Orbit*, 34(2), pp. 22-23.
29. Найдьонова Л.А. Кібер-булінг або агресія в інтернеті: способи розпізнання і захист дитини: методичні рекомендації. Серія: На допомогу вчителю. Вип. 4. К., 2011. 34 с.

УДК 342.951
ГРНТИ 10.17.65

Kanasevich Anastasia Sergeevna
graduate student
Pacific State University

SOME ASPECTS OF LEGAL REGULATION OF THE CONSERVATION OF OBJECTS OF CAPITAL CONSTRUCTION UNDER THE LEGISLATION OF THE RUSSIAN FEDERATION

Канасевич Анастасия Сергеевна
студент магистратуры
Тихоокеанского государственного университета

НЕКОТОРЫЕ АСПЕКТЫ ПРАВОВОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ КОНСЕРВАЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ПО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВУ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Abstract. This work is devoted to the study of the state of modern legislation governing public relations in the field of construction activities. The provisions governing the conservation of capital construction facilities are analyzed. The main problems that arise in practical activities during the implementation of the conservation of unfinished objects are identified. Alternative methods for solving difficult issues that are used in foreign countries are considered. Based on the study, methods are proposed for resolving identified shortcomings by adjusting the provisions of the current legislation, as well as introducing additional legal obligations for participants in these legal relations.

Аннотация. Данная работа посвящена исследованию состояния современного законодательства, регулирующего общественные отношения в области строительной деятельности. Проанализированы положения, регламентирующие консервацию объектов капитального строительства. Выявлены основные проблемы, возникающие в практической деятельности при осуществлении процедуры консервации незавершенных объектов. Рассмотрены альтернативные способы решения затруднительных вопросов, которые применяются в зарубежных странах. На основе проведенного исследования предложены способы разрешения выявленных недочетов посредством корректировки положений действующего законодательства, а также введения дополнительных правовых обязанностей для участников данных правоотношений.

Key words: legislation in the field of construction activities, construction, conservation of capital construction projects, obligations of participants in construction relations, verification activities, deadline.

Ключевые слова: законодательство в области строительной деятельности, строительство, консервация объектов капитального строительства, обязанности участников строительных правоотношений, проверочные мероприятия, предельный срок.

Строительная отрасль, как сфера человеческой экономической, политических, социальных. деятельности, зависит от множества факторов: Стремительное развитие страны в целом и

отдельных регионов в частности приводит к необходимости сбалансированного расширения площади населенных пунктов, освоению комплексной застройки территории, планированию объектов коммунальной, транспортной, социально-культурной и промышленной инфраструктуры. При этом высокие темпы строительства, не должны отражаться на качестве осуществляемых работ и используемых строительных материалов при возведении капитальных объектов.

Первостепенную роль в регулировании представленной области занимает государство, в лице компетентных органов государственной власти, уполномоченных осуществлять совершенствование указанной деятельности, посредством внесения изменений в положения действующих актов. Несмотря на детальную регламентацию законодательства в сфере строительства, все же остаются некоторые вопросы, требующие более детального рассмотрения. Неполнота правовых формулировок затрудняет реализацию обязанностей, возложенных на участников данных правоотношений. Вследствие чего неисполнение или ненадлежащее исполнение установленных правовых предписаний отражается на функционировании всей цепи указанных общественных отношений.

Во время строительства здания или сооружения могут возникать обстоятельства, ухудшающие финансовое положение застройщика. Недостаток или полное отсутствие средств финансирования достаточных для приобретения необходимых строительных материалов и оборудования является одной из причин приостановления или прекращения строительства объекта. Вследствие чего выполнение дальнейших этапов строительных работ становится невозможным.

При наступлении указанных факторов, лицо, осуществляющее строительство, в силу закрепленной законом обязанности, должно нести бремя содержания, принадлежащего ему имущества. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, при возникновении необходимости прекращения работ или их приостановления более чем на 6 месяцев застройщик или технический заказчик обязан обеспечить консервацию объекта незавершенного строительства. [2]

Консервация объекта строительства, согласно действующему законодательству, представляет собой комплекс действий, связанных с завершением строительных работ, осуществлением организационных мероприятий по сохранению уже возведенного здания или его части, подготовкой и оформлением соответствующей технической документации. [3]

Тем самым, застройщику необходимо привести объект и земельный участок, используемый для строительства, в положение, которое позволит обеспечить прочность,

устойчивость и сохранность основных конструктивных элементов здания и прилегающей территории. Реализация совокупности установленных мероприятий позволит удостовериться, что состояние объекта строительства, не представляет опасности для населения и окружающей среды.

Помимо мер, направленных на обеспечение безопасности незавершенного объекта строительства, должное внимание необходимо уделить ограждению периметра строительной площадки. Согласно данным практической деятельности, установленный вид территории остается наиболее опасным для неопределенного круга лиц. Отсутствие препятствий, ограничивающих доступ граждан внутрь объекта, а также на территорию строительства предоставляет посторонним лицам возможность преднамеренно или случайно, проникнуть непосредственно на стройку. Неправомерное нахождение граждан на участке, отведенном для строительства, является нарушением действующих норм и правил, поскольку угроза причинения вреда присутствует постоянно, независимо от вида работ, произведенных при его консервации. Длительный период простоя здания, воздействия на него погодных условий, а также внешних факторов окружающей среды, в совокупности оказывают разрушающее влияние на строительные конструкции, которые впоследствии могут утратить прочность своих эксплуатационных свойств. Следовательно, гарантия надежности и устойчивости строительных конструкций, подвергнутых процедуре сохранения, не может быть в полной мере заверена застройщиком.

Анализ нормативно-правовых актов и материалов судебной практики позволяет прийти к выводу о том, что обязанность произвести консервацию объекта капитального строительства возложена на застройщика в силу закона, а значит, не имеет значения причины ее неисполнения.

Однако насколько добросовестно поступит застройщик, реализовывая установленное предписание в силу закона и в отсутствие материальных средств? Мы можем наблюдать за долгостроями, которые стоят не только годами, но и десятками лет и ждут окончания строительства, как, и лица, которые вложили или инвестировали денежные средства в будущие объекты. Ровным счетом, как и граждане, наблюдающие и опасаящиеся за жизнь и здоровье молодого поколения, которое так и стремится оказаться на территории объекта незавершенного строительства.

На практике известны различные ситуации, при которых ответственные лица недобросовестно исполняют установленные законом обязанности. Так, отсутствие закрепленного положения прямо устанавливающего обязанность подвергать консервации незавершенный объект капитального строительства предоставляет застройщику возможность лавировать при выборе причин ее

неисполнения. Таким образом, первое, на что следует обратить внимание в данной сфере деятельности – осуществить корректирование правовых предписаний, устанавливающих права и обязанности для субъектов строительства.

Второй вопрос, подлежащий рассмотрению, касается параметров предельно допустимого периода времени, на которое возможно законсервировать объект капитального строительства. Изучая данный вопрос более подробно можно обнаружить, что регламентированные сроки не установлены, а значит, не ограничены. Следовательно, застройщик, проводя меры по консервации здания или сооружения единовременно, может более на это не затрачивать время, силы и средства. Тем самым, разовый характер реализованной обязанности не гарантирует полную безопасность объекта в течение всего временного промежутка консервации объекта.

Третий вопрос, связан с невозможностью внесения изменений в проектный замысел планируемого объекта. Длительная консервация здания может отразиться не только на несущих конструкциях и используемых строительных материалах, составляющих техническую сторону объекта, но и также повлечь устаревание ранее принятых проектных решений. Разработанный проект может перестать соответствовать стандартам, нормам и правилам, действовавшим на момент его согласования с уполномоченными органами, а также не подходить под актуальные требования общества, его представлениям о комфорте и благоустроенности. Так, по прошествии времени, воссоздать внешний облик объекта капитального строительства, согласно первоначальной задумке, будет возможно. Однако будут ли в должной мере компенсированы, а значит, оправданы вложения в восстановление объекта, просчитать всецело, не представляется возможным.

Некоторые зарубежные страны придерживаются подхода, согласно которому незавершенный капитальный объект подлежит перепродаже другим субъектам строительной деятельности. При этом данная мера включена в обязанность лица, осуществляющего строительство, и который, в силу различных причин, был вынужден его приостановить или прекратить. Целесообразность представленной альтернативы, экономически оправдана. Уменьшение срока простоя здания с момента приостановления работ до момента нахождения покупателя, позволяет сохранить качество самого объекта, его материалов, а также оборудования, применяемого при строительстве. При этом остается возможным реализовать архитектурные и проектные решения в полной мере, не подвергая изменениям проекта в дальнейшем. Следовательно, снижаются затраты не только на подготовку здания к процедуре консервации, а впоследствии его восстановления, но и на вероятные

перепланировочные решения уже реализуемого проекта.

Тем самым, объект не будет находиться в состоянии простоя продолжительный период времени, вследствие этого не повлечет дополнительных финансовых издержек, потерю технических характеристик и актуальность проектных решений, не будет являться причиной нанесения вреда жизни и здоровью граждан из-за нарушения процедуры консервации объекта или не поддержания его сохранности в должной мере. Ведь, как известно, вовремя выявленное и предупрежденное правонарушение, намного благоприятней сказывается для всех участников строительных правоотношений. Представленное альтернативное решение может быть особенно актуальным при строительстве капитальных объектов в отдельных регионах Российской Федерации.

В настоящее время не до конца разрешенным остается вопрос о том, необходимо ли удостоверяться в состоянии недостроенного законсервированного здания до момента восстановления строительных работ. При этом следует определить круг лиц, ответственных за проведение проверок законсервированного здания или сооружения.

Положения действующего законодательства не содержат обязанности поддерживать в надлежащем состоянии незавершенный объект в течение всего периода приостановления или прекращения строительных работ.

Отсутствие регламентированного срока консервации объекта, а также объективных обстоятельств, достоверно определяющих момент восстановления строительства, не гарантирует, что предпринятые застройщиком действия обеспечат безопасность здания или сооружения на время всего срока его сохранности. Вследствие этого целесообразно предпринять меры, которые бы позволили бы застраховать объект незавершенного строительства.

Ввиду изложенного следует расширить обязанности застройщика положением об осуществлении проверочных мероприятий в определенный период времени, рассчитанном исходя из типа объекта капитального строительства.

Учитывая, что действие правовых норм в сфере градостроительства, в первую очередь, призваны обеспечить безопасность, как целого объекта, так и его непосредственных пользователей, следует, что надлежащая реализация совокупности установленных процедур не позволит усомниться в качестве достроенного объекта. Расширение контрольных мероприятий позволит сформировать должную обязанность ответственного лица по удостоверению безопасности законсервированного объекта не только для граждан и должностных лиц государственных органов, но и позволит застраховать собственные риски застройщика и

снизить растраты при восстановлении строительства.

При этом надлежащее выполнение проверочных мероприятий застройщиком будет подконтрольно органу государственной власти, осуществляющему надзорную деятельность в сфере строительства.

Законодательство о градостроительстве не закрепляет за государственными органами функцию об осуществлении проверочных мероприятий в отношении законсервированных объектов для выявления фактического состояния незавершенного объекта.

Учитывая специфику задач надзорных органов, целесообразно включить в их перечень полномочие, направленное на проведение проверочных мероприятий в отношении данных объектов строительства. Своевременность выявления зданий и сооружений, в отношении которых меры по консервации не предпринимались, или были выполнены не в полном объеме, предотвратит возможность наступления неблагоприятных последствий.

Таким образом, законодательное закрепление норм права, устанавливающих проведение периодических проверочных мероприятий технического состояния законсервированного объекта капитального строительства, а также установление максимального допустимого срока приостановления или прекращения работ в конечном итоге позволит обеспечить безопасность

и сохранность как самих зданий, строительного оборудования и материалов, так и территорию строительной площадки. Сбалансированное и рациональное распределение обязанностей ответственных субъектов строительства позволит реализовать указанные нововведения в должном порядке.

Игнорирование существующих мер безопасности, безответственность участников строительного рынка, равнодушие к судьбе незавершенного объекта, через определенное время может привести к негативным последствиям, которые могут причинить вред не только имуществу общества и граждан, но и, самое главное, их жизни и здоровью.

Список литературы:

1. Кодекс об административных правонарушениях: федер. закон от 30 дек. 2001г. № 195-ФЗ// Собр. Законодательства РФ. – 2002. - №1. –ч.1. – Ст. 1.
2. Градостроительный кодекс Российской Федерации: федер. закон от 29 дек. 2004г. №190-ФЗ// Собр. Законодательства РФ. – 2005. - №1. – ст.16.
3. Об утверждении Правил проведения консервации объекта капитального строительства: постановление Правительства Российской Федерации от 30 сент. 2011г. №802// Собр. законодательства РФ. – 2011. – №41 (ч.2). – ст. 5739.