

УДК 34**Правовые и организационные проблемы независимой оценки соответствия объектов капитального строительства требованиям строительных норм и правил****Полищук Леонид Сергеевич**

Исследователь,
Национальный исследовательский
Московский государственный строительный университет,
129337, Российская Федерация, Москва, Ярославское шоссе, 26;
e-mail: polishchukleonid22@gmail.com

Шишмаков Вадим Александрович

Исследователь,
Национальный исследовательский
Московский государственный строительный университет,
129337, Российская Федерация, Москва, Ярославское шоссе, 26;
e-mail: shishmakov.vadim@mail.ru

Кострюкова Анна Сергеевна

Исследователь,
Национальный исследовательский
Московский государственный строительный университет,
129337, Российская Федерация, Москва, Ярославское шоссе, 26;
e-mail: kosssstr@gmail.com

Коваленко Евгений Александрович

Исследователь,
Национальный исследовательский
Московский государственный строительный университет,
129337, Российская Федерация, Москва, Ярославское шоссе, 26;
e-mail: kovaluhka_2002@mail.ru

Аннотация

Настоящая статья посвящена комплексному анализу правовых и организационных проблем, препятствующих эффективному функционированию системы независимой оценки соответствия объектов капитального строительства требованиям строительных норм и правил (СНиП) в Российской Федерации. Актуальность исследования обусловлена существенными изменениями в законодательной базе, сложностью правового регулирования, охватывающего множество подзаконных актов, и необходимостью

обеспечения безопасности и качества строительства на всех этапах жизненного цикла объектов. Авторы выявляют ключевые барьеры, включая разрозненность и противоречивость нормативно-правовой базы, различия в правоприменительной практике по регионам, а также недостаток единых методических рекомендаций, что приводит к субъективизму и затрудняет сравнение экспертных заключений. Значительное внимание уделяется организационным вызовам, таким как дефицит высококвалифицированных экспертов, особенно в удаленных регионах, недостаточная техническая оснащенность экспертных организаций современным диагностическим оборудованием и программными комплексами, а также экономические факторы, побуждающие заказчиков выбирать услуги по принципу минимальной стоимости в ущерб качеству. Подчеркивается проблема конфликта интересов и возможного давления на экспертов со стороны заказчиков, усугубляемая недостаточно эффективными механизмами контроля и доказательства таких случаев. Анализируются сложности взаимодействия экспертов с государственными надзорными органами, дублирование функций, бюрократические проволочки и отсутствие единой базы данных по результатам проверок. В статье обосновывается, что недостаточная обязательная сила экспертных заключений и их зачастую рекомендательный статус снижают эффективность выявленных предписаний по устранению нарушений. Особо отмечаются риски, связанные с формальным подходом к повышению квалификации экспертов и отсутствием действенного мониторинга их компетенций. Рассматриваются экономические аспекты, включая высокую стоимость комплексных экспертиз для крупных объектов и нехватку финансирования на региональном уровне. Авторы также затрагивают влияние международных стандартов (включая экологические требования и BIM-технологии) и сложности их адаптации к российской специфике. В качестве направлений решения выявленных проблем предлагается комплекс мер. К ним относятся: консолидация и систематизация нормативно-правовой базы, разработка и внедрение единых методик проведения экспертиз и оформления заключений, активное внедрение цифровых платформ и электронного документооборота для повышения прозрачности, усиление требований к квалификации и технической оснащенности экспертных организаций, развитие механизмов страхования ответственности экспертов, а также укрепление взаимодействия между государством, профессиональными ассоциациями, научными институтами и бизнес-сообществом. Подчеркивается необходимость формирования культуры ответственного отношения к качеству экспертизы на всех уровнях и обеспечения баланса интересов всех участников строительного процесса для достижения главной цели – гарантирования безопасности и надежности объектов капитального строительства.

Для цитирования в научных исследованиях

Полищук Л.С., Шишмаков В.А., Кострюкова А.С., Коваленко Е.А. Правовые и организационные проблемы независимой оценки соответствия объектов капитального строительства требованиям строительных норм и правил // Вопросы российского и международного права. 2025. Том 15. № 4А. С. 79-91.

Ключевые слова

Независимая оценка соответствия, капитальное строительство, строительные нормы и правила, правовые проблемы, организационные проблемы.

Введение

Независимая оценка соответствия объектов капитального строительства требованиям строительных норм и правил возникает как важный элемент регулирования строительной сферы уже на стадии проектирования. Система регулирования, основанная на комплексном рассмотрении качества, безопасности и соответствия утвержденным стандартам, требует от субъектов строительного рынка аккуратного выполнения регламентированных процедур. В современное время законодательная база, регулирующая процесс независимой оценки, претерпела существенные изменения, что дополнительно усложняет ситуацию. Все эти аспекты ведут к необходимости системного анализа правовых и организационных проблем, препятствующих эффективной реализации оценочных механизмов [Макаров, 2020]. Данный вопрос встает наиболее остро на этапах экспертизы проектной документации, а также при непосредственном контроле качества выполненных работ.

Существующая система государственных регламентов предполагает обязательность соответствия строительным нормам и правилам не только при возведении, но и при эксплуатации комплекса. В этой связи сложность правового регулирования проявляется в множестве подзаконных актов, которые дополняют общую структуру законодательства, делая ее громоздкой. Разработанные механизмы должны учитывать принципы профессиональной этики экспертов, а также обязательные требования к лицензированию и сертификации организаций, претендующих на проведение независимой оценки [Нуприенкова, 2023]. Вместе с тем единство требований в рамках всей отрасли не всегда соблюдается, особенно если речь идет о региональных особенностях строительства и управления объектами.

Материалы и методы исследования

Законодательный массив, формирующий уровень ответственности всех участников строительства, находится в постоянном развитии. Совершенствование норм и правил, разработка технических регламентов, появление новых строительных материалов и технологий — все это влияет на процесс независимой оценки. Для экспертов встает вопрос актуальности применяемых методик, поскольку малейшее отставание от современных требований способно исказить результаты проверки [Сасько, Стегнийенко, 2023]. На фоне постоянно изменяющегося законодательства экспертиза должна базироваться на незыблемой правовой основе, но при этом учитывать все появляющиеся новшества, подзаконные акты и локальные нормативы.

Организационные проблемы начинают оформляться еще при выборе экспертных организаций. Государственными структурами предъявляются высокие требования к персоналу, к правилам ведения документации, к безупречности в обеспечении комплексного подхода. В ряде случаев встречается недостаток методической базы, единых стандартов, позволяющих объективно оценивать результаты строительных работ. Сложность возникает и при взаимодействии независимых экспертов с заказчиком, который может пытаться повлиять на заключение или предложить условно «более лояльные» схемы сотрудничества [Травина, Цедилова, 2023]. Таким образом, формирование прозрачной среды, где органы надзора и эксперты работают в тесном контакте, крайне существенная и непростая цель.

Результаты и обсуждение

Оценка соответствия объектов капитального строительства становится оправданной, когда экспертные заключения принимаются к исполнению в обязательном порядке всеми сторонами.

Участники процесса должны понимать, что игнорирование результатов экспертизы чревато не только штрафными санкциями, но и рисками для безопасности жизни и здоровья граждан. Однако зачастую решения специалистов трактуются как рекомендательные, а не обязательные. Это влечет за собой непоследовательность в реализации мероприятий по устранению выявленных недостатков [Король, 2022]. И если в части ответственных подрядчиков претензий к качеству экспертизы минимум, то недобросовестные компании могут умышленно пренебречь установившимися регламентами, снижая тем самым общий уровень строительной безопасности.

Немаловажным остается вопрос компетентности экспертов, ведь качество независимой оценки напрямую зависит от уровня знаний и опыта специалистов. Государственные надзорные органы, наделенные правом лицензирования, формируют жесткие квалификационные требования: от подтверждения образования в сфере строительства и архитектуры до систематического повышения квалификации на специализированных курсах [Гаврилюк, 2021]. При этом формальный характер политики повышения квалификации может привести к тому, что реальные знания и навыки экспертов отстают от стремительно развивающейся практики. В условиях отсутствия эффективного мониторинга компетенций и реального контроля деятельности организаций-оценщиков сохраняется риск предоставления недостоверной информации о состоянии объекта.

Различия в правоприменительной практике по регионам усугубляются отсутствием единых методических рекомендаций, позволяющих организовать независимую оценку в едином формате и с соблюдением прозрачных критериев. В результате приобретает особую актуальность проблема унификации требований к процедуре проведения экспертиз, а также систематизации последовательности шагов и порядка оформления итоговых документов [Асеева, Глеба, Ратушняк, 2020]. Если каждая экспертная организация использует собственные стандарты, то итоговые заключения плохо поддаются сравнению, что обуславливает трудности в формировании статистической базы, а также в анализе эффективности существующих регулятивных мер.

Экономическая составляющая независимой оценки соответствия также заслуживает отдельного внимания. Расходы на проведение экспертизы, особенно в случае крупных и сложных объектов, могут быть существенными. При этом заказчики, стремящиеся сократить финансовые издержки, зачастую выбирают самое дешевое предложение от экспертной организации, не анализируя детально *reputational risk* и профессиональный уровень специалистов [Сурнин, 2024]. Исключить формальный характер оценки можно только в условиях жесткого контроля со стороны регулирующих органов и четкой прописанности процедур в законодательстве, однако для этого требуется значительный ресурс, которого не всегда бывает достаточно.

Область проектирования объектов капитального строительства дополнительно осложняется тем, что все замечания и заключения, оформленные в ходе независимой экспертизы, должны учитываться при прохождении государственных проверок. Кроме того, в случае международных или межрегиональных проектов приходится соотносить требования разных нормативно-правовых актов. Организационная система подвергается еще большим вызовам в условиях комплексного подхода, когда в рамках одного объекта может возводиться несколько корпусов с отличающимися друг от друга технологическими решениями [Кильдеева (Слепкова), Карабаев, Латул, 2024]. При таких больших проектах особенно важно регламентировать порядок обмена информацией между всеми участниками, не допуская

дублирования функций и пробелов при оформлении отчётной документации.

При рассмотрении правовых аспектов следует отметить, что системные проблемы в проведении независимой оценки часто связаны с несовершенством правовой ответственности. Законодательные акты предусматривают специальные меры воздействия на лиц, нарушающих требования строительных норм и правил, однако правоприменительные практики показывают сложности при привлечении к ответственности экспертов, давших недостоверное или неполное заключение. К тому же в ряде случаев затруднительно доказать причинно-следственную связь между неверной оценкой и потенциальным ущербом [Друева, 2021]. Судебные разбирательства могут длиться годами, не принося быстрого решения, и это порождает недоверие к существующей системе.

На организационном уровне значительной проблемой остается прозрачность взаимодействий между всеми субъектами строительного процесса. Большое количество разрешительных документов, наличие сложных бюрократических процедур и не всегда эффективная система электронного документооборота приводят к затягиванию сроков. Кроме того, отсутствие единой базы данных по результатам проверок и уже проведенным экспертизам не позволяет экспертам полноценно использовать опыт предыдущих случаев [Мамедова, Шахов, 2024]. В итоге задачи, которые должны решаться системно и с опорой на накопленную информацию, реализуются точечно и порой в обход необходимых процедур.

Особо выделяется проблема технической оснащенности независимых экспертных организаций. Среди основных требований, предъявляемых государством и профессиональными ассоциациями, значится применение современных методов диагностики, использование инновационного оборудования и программных комплексов. Однако не все организации располагают необходимыми ресурсами либо квалифицированным персоналом для работы на высокотехнологичной аппаратуре [Упоров, Бескороваяная, 2020]. Это уменьшает точность измерений, повышает риск пропуска потенциальных дефектов или ошибок в расчетах. Недостаточный уровень технического оснащения подрывает доверие к результатам экспертиз и ведёт к возникновению дополнительных барьеров на строительном рынке.

Важным фактором, требующим пристального внимания, является морально-этическая ответственность экспертов, которые нередко находятся в поле возможного конфликта интересов. Заказчик, стремясь получить положительное заключение, может оказывать давление на эксперта, предлагая различные бонусы или обещая дальнейшие контракты. Правовая база, предусматривающая жесткие санкции за подобные действия, существует, но механизмы контроля и доказательной базы остаются недостаточно эффективными [Анпилов, 2022]. Сложность формируется еще и тем, что многие эксперты работают в нескольких организациях одновременно, совмещая функции в государственных, частных и научных структурах.

Эффективное функционирование всей системы во многом зависит от четкой регламентации сроков проведения экспертиз и выдачи итоговых заключений. Задержки в предоставлении документов могут приводить к простою на строительной площадке, финансовым потерям и конфликтам между заказчиком и подрядными организациями [Лихачев, 2021]. При этом законодательство, хотя и устанавливает некоторые сроки, зачастую предусматривает возможность их продления, что открывает путь для злоупотреблений. Вопрос оперативности и прозрачности процедур остается одним из ключевых в контексте организационных проблем.

В теории важным шагом в совершенствовании системы независимой оценки соответствия объектов капитального строительства должно стать внедрение цифровых платформ. Автоматизация процессов, электронный документооборот, обмен информацией в режиме

реального времени — все это способно облегчить контроль за ходом экспертиз и повысить их качество. Тем не менее устаревшая техническая база и фрагментарное внедрение цифровых решений не позволяют в полной мере реализовать потенциал современных технологий [Фоменко, 2023]. Требуется комплексный подход, где государство, профессиональные ассоциации и бизнес-сообщество выступают как равноправные партнеры.

Несмотря на постоянные попытки усовершенствовать законодательную базу, проблема раздробленности норм и отсутствия общей стратегии в сфере независимой оценки остается актуальной. Достаточно часто происходят ситуации, когда отдельные нововведения противоречат уже существующим предписаниям, создавая путаницу среди участников рынка. При этом строительный сектор, традиционно воспринимаемый как сложная среда с множеством заинтересованных сторон, требует максимальной прозрачности и единообразия в регламентации [Макаров, 2020]. Но достигнуть полноценной гармонизации и устранить все правовые коллизии — задача, требующая колоссальных ресурсов и настойчивого государственного вмешательства.

Влияние международных стандартов и норм на национальные процедуры экспертизы не следует недооценивать. Активное взаимодействие между странами, участие в крупных международных проектах, привлечение иностранных инвестиций предполагают, что процессы строительной оценки должны соответствовать мировым правилам. В таком контексте возникает стремление адаптировать зарубежный опыт, в том числе использовать стандарты ISO и рекомендаций крупных международных ассоциаций [Травина, Цедилова, 2023]. Однако прямое заимствование не всегда удастся, поскольку российская специфика строительного рынка, национальные особенности законодательства и принятые технические регламенты могут существенно отличаться от западной или азиатской практики.

Немаловажно рассмотреть и вопрос экономической мотивации сторон, задействованных в процессе независимой оценки. Когда речь идет о малобюджетных проектах или строительстве в удаленных регионах, компании-эксперты могут не соглашаться выезжать для проведения экспертиз. Предлагаемые им гонорары могут не покрывать затраты на дорогу, проживание и работу специалистов, способных выполнить комплексную проверку [Сасько, Стегнийко, 2023]. Это влечет отсутствие необходимого уровня контроля, а значит, возрастает риск появления объектов, построенных с отступлением от норм. Одновременно крупные инвесторы, ведущие масштабные проекты, могут оказывать сильное влияние на структуру экспертной деятельности, подчиняя ее своим интересам.

Организационные проблемы пересекаются и с непроработанностью системы контролирующих и надзорных органов. С одной стороны, их должно быть достаточно для охвата всей территории и множества объектов. С другой стороны, избыток бюрократических инстанций и их перекрещивающиеся полномочия затрудняют взаимоувязанную работу. При этом механизм взаимодействия между государственными инспекциями и независимыми экспертами не всегда детально регламентирован [Король, 2022]. Порой отсутствуют четкие критерии передачи информации, а вопросы соблюдения коммерческой тайны и защиты данных усложняют обмен сведениями, необходимыми для анализа.

Нередко сам процесс экспертизы дополнительно осложняется разногласиями между архитекторами, проектировщиками и подрядчиками, особенно если проект предусматривает спорные решения. Эксперт, призванный объективно оценивать соответствие нормам, может столкнуться с противодействием со стороны одних специалистов и поддержкой со стороны других. Ситуация грозит перерасти в затяжной конфликт, в результате которого пострадают

сроки сдачи объекта, его безопасность или стоимость. Правовое регулирование подобных ситуаций не всегда даёт ответы на вопрос, как именно обеспечивать баланс интересов и достижение консенсуса [Гаврилюк, 2021].

Профессиональные объединения, призванные вырабатывать и внедрять единые стандарты, могут сыграть существенную роль в решении организационных проблем. Однако в некоторых случаях такие объединения, напротив, превращаются в закрытые клубы, где решения принимаются узким кругом лиц. Это создает предпосылки для монополизации рынка экспертиз и ограничивает доступ независимых специалистов к информации, необходимой для работы. Отсутствие здоровой конкуренции и прозрачности неизменно приводит к снижению качества оказываемых услуг [Асеева, Глеба, Ратушняк, 2020]. Государству приходится вмешиваться и ужесточать правила, чтобы стимулировать открытость и конкуренцию.

Одним из перспективных направлений для реформирования системы независимой оценки соответствия является совершенствование механизмов саморегулирования. Идея в том, что профессиональные сообщества, обладающие экспертизой, должны самостоятельно направлять развитие отрасли и обеспечивать контроль за качеством оказания услуг, уменьшив тем самым бюрократическую нагрузку на государственные структуры. Но на практике этот механизм не всегда работает эффективно, поскольку существует риск, что сами профессиональные сообщества начнут защищать корпоративные интересы, а не общественное благо [Сурнин, 2024]. При отсутствии четкого госнадзора и прозрачных правил конфликты интересов только усугубляются.

Строительные нормы и правила нередко меняются вслед за изменениями в смежных законодательствах, таких как градостроительное, земельное или экологическое право. Все эти отрасли переплетены, формируя целостное поле нормативно-правовых актов. В нем одной из ключевых задач остается обеспечить стабильность регулятивных требований, дабы у экспертов и застройщиков не возникало ощущения постоянной «движущейся мишени» [Кильдеева (Слепкова), Карабаев, Латул, 2024]. Без определенной преемственности в законодательстве достаточно трудно выстраивать долгосрочные планы развития, инвестировать в инновационные технологии и совершенствовать качество экспертиз.

Сложность проведения независимой оценки во многом определяется и доступностью информации о применяемых материалах, технологиях и технических решениях. Если поставщики оборудования или строительных смесей не раскрывают в полном объеме сведения о составе продуктов, то эксперты столкнутся с затруднениями в определении их соответствия техническим регламентам и санитарным правилам [Друева, 2021]. Формально заказчик может указать лишь типовые характеристики или общие показатели прочности. Но достигается ли реальная безопасность при эксплуатации — вопрос, на который без полноценного доступа к документации эксперту ответить проблематично.

Взаимодействие с научно-исследовательскими институтами и профильными вузами может существенно усилить потенциал независимых экспертиз. Научные центры рекомендуют методики испытаний, проводят лабораторные проверки материалов и сооружений, формируют новые стандарты. Интеграция научных разработок в практику экспертной деятельности позволяет повысить достоверность выводов, а также дать объективную оценку инновационным технологиям [Мамедова, Шахов, 2024]. Однако финансирование научных организаций часто ограничено, а спрос со стороны коммерческих структур на детальные научные изыскания может казаться слишком затратным. Здесь возникает дилемма: без достаточного научного обоснования независимая экспертиза рискует превратиться в формальную процедуру.

Важен вопрос согласования независимой оценки с другими видами контроля, например, техническим аудитом или государственными проверками. Необходим механизм, при котором результаты независимой экспертизы признаются эквивалентными государственным актам, чтобы не приходилось проходить дублирующие процедуры [Сасько, Стегниенко, 2023]. Увы, на практике оказывается, что государственные ведомства могут требовать повторных проверок, аргументируя это дополнительными гарантиями качества. В результате заказчик вынужден нести дополнительные расходы, а сроки строительства затягиваются. Развитие системы взаимного признания экспертиз существенно уменьшило бы бюрократические барьеры.

Особое внимание стоит уделить вопросам безопасности, поскольку объекты капитального строительства — это не только жилые дома, но и социально значимые объекты: школы, больницы, спортивные сооружения. Здесь на первый план выходит проблема ответственности за ошибки в оценках: малейшая неточность может привести к угрозе для жизни людей. Поэтому правовые механизмы должны включать в себя не только штрафные санкции, но и механизмы обязательного страхования ответственности экспертов [Король, 2022]. При организации строительных процессов важно предусмотреть страховое покрытие, которое позволит компенсировать ущерб в случае выявления существенных дефектов, оставшихся незамеченными на стадии экспертизы.

В некоторых регионах нехватка квалифицированных специалистов приводит к тому, что независимая оценка осуществляется людьми, не обладающими нужным опытом. Привлечение высококвалифицированных экспертов из других регионов обходится дороже, и местные администрации предпочитают экономить на этом, попадая в замкнутый круг. Итогом становятся формальные договоры, при которых ни качественной, ни глубокой проверки не происходит. Ситуация усугубляется отсутствием достаточного финансирования со стороны местных бюджетов и слабым контролем за распределением средств [Травина, Цедилова, 2023]. Все это указывает на необходимость государственной программы подготовки специалистов для удаленных регионов.

Кроме того, существует потребность в более четком разграничении компетенций между органами, ответственными за оценку соответствия, и другими организациями, участвующими в строительном процессе. Различные инспекции и ведомства могут дублировать друг друга, что повышает риск бюрократической волокиты и конфликтов. Упорядочивание функций позволит создать более стройную систему контроля и избежать коллизий в законодательстве [Король, 2022]. Для этого необходимо принять консолидированные нормативные акты, точно определяющие рамки взаимодействия и ответственность каждого участника.

На международном уровне важным направлением развития остается внедрение концепции «устойчивого строительства» и «экологической эффективности», что влечет за собой дополнительные требования к экспертизе. При оценке соответствия объектов капитального строительства теперь учитываются факторы энергоэффективности, экологической нагрузки, а также потенциала повторного использования материалов. Такие требования повышают уровень сложности работ для экспертов и требуют новых компетенций, включая знание мировых экологических стандартов и методик расчета углеродного следа [Асеева, Глеба, Ратушняк, 2020]. Вслед за этим меняется и правовая база, адаптируя традиционные строительные нормы к современным вызовам.

В контексте организационных аспектов все большее внимание уделяется применению информационного моделирования зданий (BIM-технологий). Это позволяет экспертам более точно и детально анализировать архитектуру, конструктивные элементы и технологические

решения. Но для этого нужно, чтобы все участники проекта работали в единой цифровой среде, соблюдая стандарты обмена данными и обеспечивая доступ экспертов к исходным моделям [Нуприенкова, 2023]. Пока что уровень проникновения BIM в отрасль остается неодинаковым, и складывается ситуация, когда часть проекта ведется в цифровом формате, а часть — по традиционным чертежам, что затрудняет однозначную верификацию и контроль.

Правовая основа независимой оценки должна учитывать требования транспарентности. Прозрачность подразумевает публичное, в разумных пределах, раскрытие итогов экспертиз и их обоснования. Однако здесь возникает конфликт с интересами коммерческих компаний, которые могут считать раскрываемую информацию конфиденциальной. Зачастую итоговые заключения публикуются только при наличии прямого указания властей или при возникновении общественного резонанса. Это тормозит процесс формирования доверия между экспертным сообществом, рынком и обществом [Сасько, Стегниенко, 2023]. Разработка единых критериев и форматов публичности могла бы стать ответом на требования времени.

Необходимо учитывать и значимость своевременной корректировки законодательных актов в связи с обновлением строительных норм. Когда на рынок выходят новые материалы, требующие особых условий монтажа или эксплуатации, эксперты должны располагать достоверными методиками оценки, подтвержденными испытаниями. Если же такие методики отсутствуют, процесс оценки сводится к субъективным предположениям [Король, 2022]. Государственные органы, ответственные за нормативно-техническое регулирование, обязаны оперативно реагировать на появление инноваций, одновременно обеспечивая согласованность с другими правовыми актами.

В паре с юридическими проблемами нельзя забывать о проблемах ментальности и культуры соблюдения норм. В некоторых организациях преобладает стиль минимально необходимого выполнения правил, лишь бы формально удовлетворить требованиям законодательства. Подобный подход приводит к стремлению обойти либо свести к минимуму роль независимой экспертизы. Нужна последовательная воспитательная работа, нацеленная на формирование осознанного отношения к качеству строительства и важности соблюдения технических регламентов [Травина, Цедилова, 2023]. Публичные информационные кампании, обучение руководителей строительных компаний основам правовой ответственности и регулярные конференции для экспертов могли бы повысить уровень правосознания в отрасли.

Важным аспектом остается внутренняя организационная структура экспертных организаций. Необходимо разграничивать функции между начальниками отделов, рядовыми специалистами и ответственными контролерами, чтобы исключить конфликты интересов. В некоторых компаниях встречается практика, когда один человек совмещает несколько функций, в том числе экономическую оценку проекта и техническую экспертизу. Это создает благодатную почву для манипуляций и подрывает доверие к результатам [Друева, 2021]. Оптимизация управленческих процессов и внедрение принципов корпоративного управления может повысить стабильность и прозрачность работы экспертных структур.

Эффективная реализация независимой оценки требует также постоянного мониторинга со стороны общественных организаций и журналистского сообщества. Огласка проблемных случаев и выявленных нарушений служит мощным сдерживающим фактором. Однако для этого необходимо, чтобы экспертиза проводилась в соответствии с понятными и открытыми принципами, а доступ к информации не блокировался. В противном случае общественный контроль превращается в формальность [Упоров, Бескоровайная, 2020]. На практике информирование граждан о ходе строительства жизненно важных объектов — больниц, школ,

дорог — должно восприниматься как способ укрепления доверия к инфраструктурным проектам.

Заключение

Практическое решение правовых и организационных проблем невозможно без выстраивания цепочки ответственности, где каждый участник точно понимает свои права, обязанности и потенциальные последствия. Это касается как эксперта, так и проектировщика, застройщика, поставщика и государственного инспектора. Достижение такой ясности неизменно повышает доверие к результатам экспертиз и позволяет предотвращать катастрофы, связанные со строительными дефектами. Именно поэтому вопрос независимой оценки объектов капитального строительства не теряет своей актуальности и требует постоянного исследования, обновления правовой базы и укрепления организационных механизмов [Анпилов, 2022].

Работа в направлении унификации методик, совершенствования законодательной базы, развития цифровых технологий и подготовки кадров постепенно дает результаты. Но текущее состояние отрасли все же указывает на наличие серьезных разрывов и противоречий, которые еще предстоит преодолеть. Сотрудничество государства с профессиональными сообществами и научными институтами, открытый доступ к информации и стимулирование ответственной конкуренции — лишь некоторые из шагов, которые должны привести к формированию эффективной системы независимой оценки соответствия требований строительных норм и правил. В конечном итоге именно комплексный подход позволит сохранить баланс интересов и обеспечить прогрессивное развитие строительной сферы.

Библиография

1. Сасько Д.В., Стегниенко Е.С. Объекты недвижимости в учетно-регистрационной системе: новеллы законодательства // Интерэкспо Гео-Сибирь. 2023. Т. 7. № 2. С. 203–207.
2. Асеева М.А., Глеба О.В., Ратушняк Г.Я. Правовой режим объектов капитального строительства: проблемы законодательного регулирования // Аграрное и земельное право. 2020. № 10 (190). С. 185–189.
3. Мамедова М.К., Шахов Ш.Б. Критерии отнесения объектов капитального строительства к самовольным постройкам // Государственная служба и кадры. 2024. № 1. С. 175–179.
4. Фоменко О.В. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и последствия их несоблюдения // Кадастр недвижимости. 2023. № 2 (71). С. 46–58.
5. Макаров О.В. Организационно-правовые проблемы совершенствования взаимосвязи предпосылок и результатов строительства, реконструкции и капитального ремонта недвижимости // Градостроительное право. 2020. № 1. С. 20–23.
6. Лихачев С.В. О правовом регулировании градостроительной деятельности // Вестник студенческого научного общества ГОУ ВПО "Донецкий национальный университет". 2021. Т. 4. № 13. С. 145–149.
7. Сурнин А.А. Критерии использования понятия "объект капитального строительства" применительно к строительным объектам // Техническое регулирование в транспортном строительстве. 2024. № 1 (59). С. 131–133.
8. Друева А. Особенности применения СНиП и национальных стандартов в проектировании и строительстве при их изменении // Юрисконсульт в строительстве. 2021. № 7. С. 36–39.
9. Травина О.А., Цедилова Т.В. Требования, предъявляемые к информационной модели объектов капитального строительства, при проведении проектной экспертизы // Молодые ученые - развитию Национальной технологической инициативы (ПОИСК). 2023. № 1. С. 304–306.
10. Упоров И.В., Бескоровайная Е.С. Разрешение на строительство: для решения организационно-правовых проблем требуются более активные действия // Градостроительное право. 2020. № 1. С. 39–42.
11. Гаврилюк М.Н. Снос объектов капитального строительства // Землеустройство, кадастр и мониторинг земель. 2021. № 3. С. 193–197.
12. Нуприенкова А.В. Особенности применения положений отдельных федеральных законов в отношении объектов капитального строительства // Кадастр недвижимости. 2023. № 4 (73). С. 25–33.

13. Анпилов С.М. О проблемах правового регулирования в строительной отрасли и пути их решения // Эксперт: теория и практика. 2022. № 1 (16). С. 55–61.
14. Король С.Ю. Систематизация и анализ нормативно-технической документации в области эксплуатации и ремонта жилых зданий // Строительство: наука и образование. 2022. Т. 12. № 4. С. 75–88.
15. Кильдеева (Слепкова) Т.И., Карабаев С.В., Латул Б.В. Принципы унификации и стандартизации в строительстве и их влияние на ликвидность девелоперского проекта // Экономика и предпринимательство. 2024. № 11 (172). С. 798–801.

Legal and Organizational Challenges of Independent Compliance Assessment for Capital Construction Projects with Building Codes and Regulations

Leonid S. Polishchuk

Researcher,
National Research Moscow State University of Civil Engineering,
129337, 26, Yaroslavskoe Shosse, Moscow, Russian Federation;
e-mail: polishchukleonid22@gmail.com

Vadim A. Shishmakov

Researcher,
National Research Moscow State University of Civil Engineering,
129337, 26, Yaroslavskoe Shosse, Moscow, Russian Federation;
e-mail: shishmakov.vadim@mail.ru

Anna S. Kostryukova

Researcher,
National Research Moscow State University of Civil Engineering,
129337, 26, Yaroslavskoe Shosse, Moscow, Russian Federation;
e-mail: kosssstr@gmail.com

Evgenii A. Kovalenko

Researcher,
National Research Moscow State University of Civil Engineering,
129337, 26, Yaroslavskoe Shosse, Moscow, Russian Federation;
e-mail: kovaluhka_2002@mail.ru

Abstract

This article presents a comprehensive analysis of legal and organizational challenges hindering the effective functioning of independent compliance assessment systems for capital construction projects with building codes and regulations (SNiP) in the Russian Federation. The study's relevance stems from significant legislative changes, complex regulatory frameworks involving numerous by-laws, and the critical need to ensure construction safety and quality throughout project lifecycles.

The authors identify key barriers including fragmented and contradictory regulations, regional disparities in enforcement practices, and lack of unified methodological guidelines leading to subjectivity and comparability issues in expert assessments. Organizational challenges receive particular attention: shortage of highly qualified experts (especially in remote regions), inadequate technical equipment of assessment organizations with modern diagnostic tools and software, and economic pressures prompting clients to prioritize low-cost services over quality. The study highlights problematic conflicts of interest and potential expert coercion exacerbated by ineffective oversight mechanisms. It examines operational difficulties in expert-supervisory authority interactions, functional redundancies, bureaucratic delays, and absence of unified inspection databases. The article demonstrates how the non-binding nature of most expert opinions reduces corrective action effectiveness. Significant risks are identified in superficial expert qualification upgrades and lack of competency monitoring. Economic aspects are analyzed, including high costs of comprehensive assessments for large projects and regional funding shortages. The study also addresses challenges in adapting international standards (including environmental requirements and BIM technologies) to Russian contexts. The authors propose solution frameworks including: regulatory consolidation and systematization, development of unified assessment methodologies and reporting standards, digital platform integration for transparency enhancement, stricter qualification and equipment requirements for assessment organizations, expert liability insurance mechanisms, and strengthened collaboration between government, professional associations, academic institutions and industry stakeholders. The study emphasizes cultivating quality assessment accountability at all levels and balancing stakeholder interests to achieve the ultimate goal - ensuring capital construction project safety and reliability.

For citation

Polishchuk L.S., Shishmakov V.A., Kostryukova A.S., Kovalenko E.A. (2025) *Pravovye i organizatsionnye problemy nezavisimoy otsenki sootvetstviya ob'ektov kapital'nogo stroitel'stva trebovaniyam stroitel'nykh norm i pravil* [Legal and Organizational Challenges of Independent Compliance Assessment for Capital Construction Projects with Building Codes and Regulations]. *Voprosy rossiiskogo i mezhdunarodnogo prava* [Matters of Russian and International Law], 15 (4A), pp. 79-91.

Keywords

Independent compliance assessment, capital construction, building codes and regulations, legal challenges, organizational challenges.

References

1. Sasko D.V., Stegnienko E.S. Real estate objects in the accounting and registration system: new legislation // *Interexpo Geo-Siberia*. 2023. Vol. 7. No. 2. pp. 203-207.
2. Aseeva M.A., Gleba O.V., Ratushnyak G.Ya. The legal regime of capital construction facilities: problems of legislative regulation // *Agrarian and land law*. 2020. No. 10 (190). pp. 185-189.
3. Mammadova M.K., Shakhov Sh.B. Criteria for classifying capital construction facilities as unauthorized buildings // *Civil Service and personnel*. 2024. No. 1. pp. 175-179.
4. Fomenko O.V. The limiting parameters of permitted construction, reconstruction of capital construction facilities and the consequences of their non-compliance // *Cadastral of real estate*. 2023. No. 2 (71). pp. 46-58.
5. Makarov O.V. Organizational and legal problems of improving the relationship between the prerequisites and results of construction, reconstruction and capital repairs of real estate // *Urban planning law*. 2020. No. 1. pp. 20-23.
6. Likhachev S.V. On the legal regulation of urban development activities // *Bulletin of the Student Scientific Society of*

-
- the Donetsk National University. 2021. Vol. 4. No. 13. pp. 145-149.
7. Sumin A.A. Criteria for using the concept of "capital construction object" in relation to construction facilities // Technical regulation in transport construction. 2024. No. 1 (59). pp. 131-133.
 8. Drueva A. Features of the application of the SNIP and national standards in design and construction when they change // Legal Adviser in construction. 2021. No. 7. pp. 36-39.
 9. Travina O.A., Tsedilova T.V. Requirements for the information model of capital construction facilities during design expertise // Young scientists for the development of the National Technological Initiative (POISK). 2023. No. 1. pp. 304-306.
 10. Uporov I.V., Beskorovainaya E.S. Building permit: to solve organizational-legal problems require more active actions // Urban planning law. 2020. No. 1. pp. 39-42.
 11. Gavriluk M.N. Demolition of capital construction facilities // Land management, cadastre and land monitoring. 2021. No. 3. pp. 193-197.
 12. Nuprienkova A.V. Peculiarities of the application of the provisions of certain federal laws in relation to capital construction facilities // Cadastre of real estate. 2023. No. 4 (73). pp. 25-33.
 13. Anpilov S.M. On the problems of legal regulation in the construction industry and ways to solve them // Expert: theory and practice. 2022. No. 1 (16). pp. 55-61.
 14. Korol S.Y. Systematization and analysis of regulatory and technical documentation in the field of operation and repair of residential buildings // Construction: science and education. 2022. Vol. 12. No. 4. pp. 75-88.
 15. Kildeeva (Slepkova) T.I., Karabaev S.V., Latul B.V. Principles of unification and standardization in construction and their impact on the liquidity of a development project // Economics and entrepreneurship. 2024. No. 11 (172). pp. 798-801.