

Окремі питання, що виникають під час визначення обсягів будівельно-монтажних робіт

Олег Сидоренко

головний судовий експерт сектору будівельних, земельних досліджень та оціночної діяльності, відділ товарознавчих, гемологічних, економічних, будівельних, земельних досліджень та оціночної діяльності, Сумський науково-дослідний експертно-криміналістичний центр Міністерства внутрішніх справ України, м. Суми, Україна, ORCID: <https://orcid.org/0000-0002-8427-7335>, e-mail: olegg.sidorenko@gmail.com

Проблемні питання, пов'язані з визначенням обсягів фактично виконаних будівельно-монтажних робіт під час проведення судової будівельно-технічної експертизи, у зв'язку з невизначеністю окремих будівельних норм.

Ключові слова: приховані роботи; будівництво; капітальний ремонт; реконструкція.

Individual Issues Arising When Determining the Scope of Construction and Installation Works

Oleg Sydorenko

Problematic issues are related to the determination of the amount of actually performed construction and installation work during the forensic construction and technical examination, due to the uncertainty of certain building codes.

Keywords: hidden works; construction; overhaul; reconstruction.

Останнім часом збільшується кількість судових будівельно-технічних експертиз щодо правопорушень, пов'язаних з визначенням обсягів виконаних будівельних робіт підрядними організаціями. При проведенні судових будівельно-технічних експертиз пов'язаних з цим питанням перед судовим експертом постає нелегке завдання з визначення обсягів будівельно-монтажних робіт внесених до актів форми № КБ-2в. Складність полягає в тому, що при проведенні експертизи, будівельно-монтажні роботи закінчені, а об'єкт на якому вони проводились роботи зданий в експлуатацію. Тобто значна частина обсягів будівельно-монтажних робіт є прихованою, і під час проведення візуально-інструментального огляду без часткового або повного руйнування їх неможливо оглянути. Отже, для проведення огляду прихованих робіт відповідно до Інструкції з організації проведення та оформлення експертних проваджень у підрозділах Експертної служби Міністерства внутрішніх справ України, затвердженої наказом МВС України від 17.07.2017 № 591 [3] п.7 «Якщо під час проведення судової експертизи або експертного дослідження об'єкт дослідження може бути пошкоджений або знищений, документ про призначення має містити дозвіл на його пошкодження або знищення, зміну стану чи

властивостей. У разі відсутності такого дозволу експерт, якому доручено виконання судової експертизи або експертного дослідження, заявляє клопотання експерта (додаток 3), яке разом із супровідним листом (додаток 4) надсилається ініціатору». Зважаючи на це, під час проведення будівельно-технічної експертизи дозвіл на огляд прихованих робіт надається не завжди, а в деяких випадках фізично його фізично неможливо отримати. Це пов'язано з тим, що відкриття прихованих робіт для візуально-інструментального огляду може призвести до повного або часткового руйнування будівельних конструкцій, що, як наслідок, спричинить аварійності або непридатності до подальшої експлуатації об'єкту будівництва, в залежності від категорії відповідальності конструкції. Окрім того, під час виконання робіт з капітального ремонту (реконструкції), які за своєю суті являють собою сукупність робіт на об'єкті будівництва, введеному в експлуатацію. Під час виконання цих видів будівництва (капітальний ремонт/реконструкція) завжди виникає необхідність у проведенні демонтажних робіт, оскільки вони передбачені технологічним циклом ведення будівництва та в цілому відносяться до підготовчих робіт будівельного майданчика. На дату проведення судової експертизи такі роботи фактично



неможливо виміряти та оглянуті. Розглянемо ближче, що являють собою приховані роботи, відповідно до ДБН А.3.1-5:2016 «Організація будівельного виробництва» [1], приховані роботи це – будівельні роботи, результати яких закриваються подальшими роботами і потребують попереднього підтвердження їх відповідності вимогам проектної документації. Тобто, роботи виконання яких не може бути перевірене в натурі при здачі в експлуатацію готових будівель і споруд. До таких робіт відносяться роботи, пов'язані з пониженням рівня ґрунтових вод, земляні роботи, залізобетонні роботи, при монтажі металевих і дерев'яних конструкцій — закладання металевих балок, прогонів, колон, антикорозійні заходи, просочення деревини в цілях захисту від гниття та вогнезахисту дерев'яних конструкцій; роботи по влаштуванню нижніх шарів рулонних покриттів та ін.

Відповідно до п. 8.4.3.1 ДБН А.3.1-5:2016 [1, с. 10] — *«Приймання прихованих робіт здійснюється безпосередньо перед виконанням наступних робіт, які їх закривають, про що складається акт за формою, наведеною у додатку В»*. Тобто приховані роботи пред'являє будівельна організація до огляду і приймання до їх закриття, про що складають акт про закриття прихованих робіт. Акт про закриття прихованих робіт — це офіційний документ, що складається після приймання виконаних будівельно-монтажних робіт представниками підрядника, замовника та авторського нагляду, що будуть приховані подальшими роботами. Він говорить про те, що ці роботи виконані якісно та відповідають розробленим проектним рішенням. При цьому закриття демонтажних робіт не врегульовані державними будівельними нормами, але їх також можна віднести до прихованих робіт.

Проблема полягає в тому, що дуже часто підрядною організацією під час формування актів на закриття прихованих робіт та іншої виробничої документації не в повній мірі відображає всі приховані роботи. Окрім того, це може виникати через відсутність у державних будівельних нормах чіткого обов'язкового переліку видів будівельно-монтажних робіт, на які необхідно складати акти на закриття при-

хованих робіт або акти проміжного прийняття відповідальних конструкцій. Перелік, наведений у «Додатку Н» ДБН А.3.1-5:2016 «Організація будівельного виробництва» [1, с. 42], має довідковий характер та не є обов'язковим. Також, відповідно до пункту 8.4.3. у ДБН зазначено [1, с. 11] «Перелік прихованих робіт та відповідальних конструкцій на конкретному об'єкті будівництва, для яких необхідне складання актів, наводиться у робочій документації». Тобто, відповідно до даного пункту будівельних норм, перелік робіт на які необхідно складати акти, визначається ще на стадії розробки проектної документації. Склад та зміст проектної документації визначається на основі ДБН А.2.2-3:2014 [2] відповідно до переліку, наведеного в додатках «В-Ж» [2, с. 20] на той чи інший розділ проектної документації, які також мають довідковий характер та не є обов'язковими. Окрім того, у зазначеному ДБН [2] відсутні роз'яснення щодо включення до проектної документації розділу «Перелік прихованих робіт та відповідальних конструкцій на об'єкті будівництва, для яких необхідне складання актів».

Таким чином, з наведеного вище, а також експертної практики випливає, що у зв'язку з відсутністю чіткої визначеності в будівельних нормах переліку робіт, на які обов'язково необхідно складати акти на закриття прихованих робіт або акти проміжного прийняття відповідальних конструкцій, підрядні організації під час виконання будівельно-монтажних робіт не завжди складають акти на всі види таких робіт. Окрім того, установлена форма актів на закриття прихованих робіт та актів проміжного прийняття відповідальних конструкцій, яка, відповідно до ДБН А.3.1-5:2016 [1, с. 31-34] є обов'язковою, не передбачає зазначення в них фактичного обсягу виконаних робіт, а лише відповідність проектній документації. Також слід зазначити, що під час розроблення проектної документації за класом наслідків «СС1 незначні наслідки», особливо на капітальний ремонт, може розроблятися лише кошторисна частина. На основі вище вищевикладеного, під час проведення судової будівельно-технічної експертизи, судовим експертом не завжди можуть бути визначені

обсяги виконаних прихованих будівельних робіт та їх фактичне виконання на об'єкті дослідження. Тому дослідження цієї проблематики є актуальним у теорії та практиці судової експертизи, пов'язаної з визначенням виконаних будівельних робіт підрядною організацією, які є приховані. Враховуючи невизначеність окремих норм, необхідна розробка чіткого переліку та складу прихованих робіт, на які обов'язково необхідно складати

акти на закриття прихованих робіт та акти проміжного прийняття відповідальних конструкцій, із зазначенням їх фактичних геометричних розмірів та обсягів виконаних робіт, з обов'язковим вказанням місця їх виконання з прив'язкою до проектної документації або, в разі відсутності розроблення графічних креслень до технічного паспорту чи розроблення виконавчої схеми, яка може бути додатком до акту, тощо.

Перелік джерел посилання

1. ДБН А.3.1-5:2016. Організація будівельного виробництва : затв. наказ. Мінрегіону України від 05.05.2016 р. № 115 [Чинний від 01.01.2017]. Київ, 2016. 46 с. URL: https://e-construction.gov.ua/laws_detail/3113373519350597353 (дата звернення: 02.02.2026).
2. ДБН А.2.2-3:2014. Склад та зміст проектної документації на будівництво : затв. наказ. Мінрегіону України від 04.06.2014 р. № 163 [Чинний від 01.10.2014]. Київ, 2014. 25 с. URL: https://e-construction.gov.ua/laws_detail/3192355188719486804 (дата звернення: 02.02.2026).
3. Інструкція з організації проведення та оформлення експертних проваджень у підрозділах Експертної служби Міністерства внутрішніх справ України: затв. наказ. МВС України від 17.07.2017 р. № 591 URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z1024-17#Text> (дата звернення: 02.02.2026).