**МИНИСТЕРСТВО СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА РФ**

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение

высшего профессионального образования

**«Кубанский государственный аграрный университет»**

кафедра земельного, трудового и экологического права

**ОСНОВЫ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА В СТРОИТЕЛЬСТВЕ**

 **Конспект лекций для обучающихся по направлению подготовки**

**08.03.01 «Строительство»**

**Профиль подготовки**

**Проектирование зданий**

(программа академического бакалавриата)

Уровень высшего образования

**Бакалавриат**

Форма обучения

**Очная**

Краснодар

КубГАУ

2016

**Авторы:**  Глушко О.А.

**Конспект лекций для обучающихся по направлению подготовки 08.03.01 «Строительство» (профиль подготовки** «**Проектирование зданий») по дисциплине «Основы законодательства в строительстве»** / Глушко О.А. –– Электронный ресурс, 2016. – 85 с.

|  |
| --- |
| © О.А. Глушко, 2016 |
| © ФГБОУ ВПО «Кубанский государственный аграрный университет», 2016  |

**ВВЕДЕНИЕ**

Курс лекций по дисциплине «Основы законодательства в строительстве» предназначен для юридической подготовки студентов инженерных специальностей высших учебных заведений.

В настоящее время значимость юридических дисциплин возрастает, так как существование цивилизованного общества невозможно без знания гражданами своих прав и обязанностей.

Изучение дисциплины «Основы законодательства в строительстве» должно способствовать формированию у студентов необходимых для профессиональной деятельности юридических знаний и навыков, умению самостоятельно ориентироваться в законодательстве, работать с юридическими текстами, разбираться в них. Будущие специалисты должны знать нормы действующего законодательства и иметь навыки его применения в практической профессиональной деятельности.

В рамках учебного курса «Основы законодательства в строительстве» изучаются основы науки о государстве и праве, понятие и характеристика договора строительного подряда, основы трудового права, экологические требования при осуществлении хозяйственной деятельности,правовой режим земельных участков, предназначенных для целей строительства.

Курс «Основы законодательства в строительстве» объединяет ряд отраслей: основы теории права и государства, гражданское и трудовое право, экологическое и земельное право. Данный курс призван дать основы юридических знаний студентам инженерно-строительных факультетов.

**ЛЕКЦИЯ 1. ОСНОВЫ ТЕОРИИ ГОСУДАРСТВА И ПРАВА**

**1.1. Понятие государства и его признаки**

**Государство** - сложная политико-правовая форма организации общественной жизни. Оно призвано служить средством управления общественными процессами (защита прав и законных интересов граждан, обеспечение правопорядка, безопасности граждан и общества). Государство есть продукт возникновения и развития человеческой цивилизации. Государство как одна из форм политико-юридической организации общественной жизни характеризуется следующими основными признаками:

***1. Территория***. Постоянным признаком государства является наличие определенной территории, то есть территориальная организация государственной власти. Территориальная организация государства означает, что его власть распространяется на определенную территорию, которая находится под юрисдикцией государства. Территория является пространственной основой государства, она включает сушу, недра, водное и воздушное пространство, континентальный шельф и исключительную экономическую зону. Государство не может существовать без территории, хотя территория государства может претерпевать изменения Люди, проживающее на территории государства, становятся подданными или гражданами данного государства. Юридически только граждане входят в состав государства и обладают всеми гражданскими и политическими правами (правом избирать и быть избранными в представительные органы государственной власти, занимать должности в органах государственной власти, осуществлять определенные виды деятельности и т. д.).

***2. Публичная власть.*** Важнейшим признаком государства является наличие публичной власти, которая учреждается народом и выступает от его имени. Публичная (государственная) власть предполагает особую группу людей (управленцев), призванных осуществлять задачи и функции государства.

***3. Суверенитет***. Государственный суверенитет трактуется как верховенство государственной власти на своей территории и ее независимость в международной сфере. Верховенство государственной власти внутри страны означает:

• распространение ее властной силы на всех граждан и организации, обязательность решений органов государственной власти для других субъектов правоотношений;

• только установленные государством правила поведения признаются общеобязательными и обеспечиваются системой юридических гарантий;

• возможность применения мер государственного принуждения в случае совершения противоправных деяний.

Самостоятельность и независимость государственной власти выражается в ее исключительном праве свободно решать свои задачи и выполнять свои функции в рамках права. Государственный суверенитет следует отличать от суверенитета народа. Хотя они и тесно связаны между собой, но представляют различные исторические и общественно-политические явления. Государственный суверенитет возникает вместе с государством, а суверенитет народа основан на признании всего граждански правомочного населения той или иной страны единственным источником государственной власти. Народный суверенитет - источник государственного суверенитета. Суверенитет государства ограничен суверенитетом народа, которому и принадлежит высшее право определять экономическую, социальную и политическую систему страны. Народ осуществляет свою власть непосредственно, а также через органы государственной власти и органы местного самоуправления. А высшим непосредственным выражением власти народа являются референдум и свободные выборы. Представительные органы государственной власти осуществляют властные полномочия от имени народа. Следовательно, государственный суверенитет - это ограниченная правом власть как внутри страны, так и в международных отношениях, осуществляемая от имени народа.

На современном этапе развития цивилизации государственный суверенитет имеет свои пределы, которые во внутренней жизни государства определяются притязаниями других субъектов права, а в международных отношениях - рамками международного права. В настоящее время в современном интегрированном мире все чаще признается, что международное право, международное сообщество и международные организации могут и должны вмешиваться во внутренние дела государств, если власть грубо нарушает права и свободы человека, права и свободы малых народов и национальных меньшинств. Это зафиксировано в целом ряде межгосударственных соглашений, прежде всего в Парижской хартии для новой Европы и ряде других. Ярким примером этого является ограничение суверенитета государств Европейского союза рамками права Европейского союза.

 ***4. Право.*** Государство - это не просто союз людей, объединенных территориально, но и правовой союз, организованный и действующий по правовым нормам. Государство, устанавливая систему общеобязательных правил поведения, регулирует и упорядочивает существующую систему общественных отношений. Наличие правовой системы юридически оформляет государственную власть и тем самым делает ее легитимной. Система права определяет юридические рамки и формы осуществления функций и задач государства. Все субъекты права (в том числе и государство) функционируют в рамках правовых норм.

***5.Налоги.***Сбор налогов необходим для формирования, пополнения государственной казны, которая является материальной основой жизнедеятельности государства и его аппарата, экономическим условием выполнения его функций. Через бюджет государство перераспределяет финансовые ресурсы общества между регионами, отдельными отраслями производства, различными категориями граждан.

Таким образом, государство - это территориально организованная публично-правовая общность населения, построенная на началах власти и осуществляющая свою деятельность на основе права с помощью специального государственного аппарата.

**1.2. Формы государства**

Любое государство, помимо его сущности и социального назначения, характеризуется также некоторыми внешними признаками. Совокупность его внешних характеристик, определяющих порядок формирования и осуществления государственной власти, административно-территориальное устройство, и составляет форму государства (или форму организации государственной власти). Форма государства характеризует отношения между людьми и государством в процессе управления ими, способы организации высших органов государственной власти, административно- территориальную организацию государства. Все эти правоотношения, взятые вместе, образуют публичный правопорядок, который называется государственным устройством. Термин «устройство государства» в общей теории государства и права понимается в различных смыслах. Речь может идти об устройстве государства как о форме государства, о форме правления, об административно-территориальной организации.

Форма государства - это сложное понятие, включающее три элемента: форму правления, государственное устройство и политический режим. Это не простая совокупность составляющих ее элементов, а единство целостной системы, обусловленное ее внутренними связями и отношениями. Форма каждого конкретного государства как единство указанных элементов (формы правления, государственного устройства и политического режима) складывается исторически под влиянием целого ряда факторов. Несомненное воздействие на нее оказывают уровень экономического развития, достигнутый обществом на определенном этапе своего развития, и отношения между основными политическими силами в обществе. Поэтому в разные исторические эпохи преобладали те формы государства, которые в большей степени соответствовали ступени экономического роста и соотношению политических сил в стране. Этим объясняется то, что в средние века, например, наиболее распространенной формой правления была монархия (разных видов). А после буржуазных революций в некоторых странах монархическая форма правления либо претерпела существенные изменения, либо была заменена республиканской (тоже разных видов). Такое разнообразие объясняется тем, что, помимо указанных выше факторов, на форму государства могут оказывать влияние также иные условия, в частности, географическое положение страны, исторические традиции, присущие населяющим ее народам, господствующая идеология, религия, уровень культурного развития и национального сознания народа, степень его политической активности.

Форма государства - это организационно-функциональная структура государства, выражающая способ организации и осуществления государственной власти и ее взаимодействие с населением. В настоящее время в литературе классификация формы государства осуществляется главным образом по ее элементам: форме правления (монархия и республика), форме государственного устройства (унитарное государство, федерация и конфедерация), форме государственного (политического) режима (демократические или авторитарные методы государственного управления).

**Форма правления**. Под формой правления понимается организация верховной государственной власти, порядок образования её органов и их взаимоотношения с населением. В соответствии с этим все государства подразделяются на монархии и республики.

**Монархия** - это такая форма правления, при которой вся верховная власть сосредоточена в руках единоличного главы государства (монарха), передается по наследству или династически. Монархия характеризуется следующими основными признаками:

• главой государства является монарх;

• власть монарха передается по наследству или династически;

• деятельность монарха не ограничена определенным сроком, то есть он исполняет свои обязанности пожизненно.

В настоящее время монархические формы правления существуют:

• в Европе - Великобритания, Бельгия, Голландия, Дания, Испания, Люксембург, Норвегия, Швеция, Монако, Лихтенштейн, Андорра;

• в Азии - Бахрейн, Бутан, Бруней, Катар, Кувейт, Иордания, ОАЭ, Саудовская Аравия, Таиланд, Япония, Малайзия;

• в Африке - Лесото, Марокко, Свазиленд.

Монархии подразделяются на абсолютные (неограниченные) и ограниченные.

Монархия называется **абсолютной,** если верховную государственную власть единолично осуществляет глава государства - монарх (король, царь, император, шах, эмир), не ограниченный каким-либо другим органом государственной власти. Например, история знает много примеров абсолютной монархии: Россия - в период самодержавия, Англия - в период правления династии Стюартов, Франция - при правлении династии Бурбонов. В настоящее время абсолютные монархии в ее «чистом» виде сохранились в некоторых странах Азии и Персидского залива. Например, Бутан, Бруней - самые известные абсолютные монархии. Абсолютная монархия как форма правления существует также в таких странах, как Катар, Бахрейн, Оман, Кувейт, Саудовская Аравия. Хотя в этих странах приняты конституции и созданы парламенты, однако вся власть исходит от монарха, а парламенты имеют лишь консультативный характер.

**Ограниченная монархия** - это такая форма правления, при которой власть монарха ограничена представительным органом - парламентом, действующим на основе конституции (Великобритания, Бельгия, Дания, Швеция, Япония, Испания, Нидерланды, Норвегия, Таиланд, Малайзия, Люксембург, Лихтенштейн, Монако и др.). Ограниченные монархии подразделяются на дуалистические и парламентские.

**Дуалистическая монархия** - это переходная форма правления от абсолютной к парламентарной монархии. Она характеризуется следующими основными признаками:

• монарх выполняет функции реального главы государства;

• наряду с монархом существуют и иные высшие органы государственной власти (парламент и правительство);

• некоторые члены парламента назначаются монархом (в отличие от парламентарной монархии, где парламент избирается народом);

• члены правительства назначаются монархом и правительство несет ответственность лично перед монархом.

Дуалистическими монархиями на сегодняшний день являются Кувейт, Иордания, Непал.

**Парламентарная монархия** - это такая форма правления, где власть монарха ограничена парламентом. Признаками парламентарной монархии являются:

• наряду с монархом функционируют и иные высшие органы государственной власти (парламент, правительство и др.);

• парламент избирается народом;

• правительство формирует партия, завоевавшая большинство мест в парламенте;

• правительство несет ответственность перед парламентом;

• действует принцип разделения властей;

• властные функции монарха ограничены и в основном носят церемониальный характер (представление государства за рубежом, принятие отставки правительства, вручение государственных наград и т. д.).

В настоящее время парламентарными монархиями являются Великобритания, Бельгия, Дания, Швеция, Япония, Испания, Нидерланды, Норвегия и др.

**Республика -** это такая форма правления, при которой высшие органы государственной власти избираются народом на основе всенародного голосования, то есть источником власти выступает суверенный народ. В республиках высшие органы государственной власти коллегиальные и в основном выборные (глава государства - президент, парламент), которые на определенный срок. Должностные лица выборных органов государственной власти несут политическую ответственность перед своими избирателями. Она может выражаться в таких формах, как досрочный отзыв депутата, роспуск парламента, уход в отставку правительства, отрешение от должности президента.

Республики подразделяются на **президентские и парламентские**. Для президентской республики характерно то, что президент, будучи главой государства, во-первых, возглавляет исполнительную власть, назначает и освобождает от должности членов правительства; во-вторых, правительство несет политическую ответственность перед президентом; в-третьих, здесь в классическом варианте действует принцип разделения властей (например, в США, Аргентине, Бразилии).

В президентских республиках глава государства - президент — избирается на определенный срок: путем прямых выборов гражданами государства (в России, Бразилии, Египте и др.); косвенными выборами (в США, Аргентине граждане выбирают выборщиков, а последние - президента). Президентом может быть только гражданин данного государства, достигший определенного возраста (например, в России - 35 лет) и обладающий гражданскими и политическими правами. В парламентских республиках исполнительная власть возглавляется премьер-министром (председателем правительства), правительство назначается парламентом и несет перед ним политическую ответственность за свою деятельность (например, в Италии, Германии, Греции, Индии).

Выделяются и **смешанные республики** (Франция, Финляндия), где сочетаются черты парламентской и президентской форм правления. При смешанной форме правления главой исполнительной власти является премьер-министр, который наделен широкими полномочиями. В формировании правительства участвуют и президент, и парламент. Таким образом, правительство ответственно и перед парламентом и перед президентом.

**Форма государственного устройства**. Под государственным устройством понимается территориальное устройство государства, характер взаимоотношений между его составными частями, а также каждой из них с государством в целом. По своему устройству государства делятся на простые и сложные.

**Простое (унитарное)** – это такое государство, которое не имеет внутри себя обособленных государственных образований, пользующихся определённой самостоятельностью (Великобритания, Франция, Италия, Швеция, Норвегия, Финляндия, Греция, Испания, Египет и т. д).

К сложным относятся империи, конфедерации и федерации.

**Империи** представляют собой насильственно создаваемые сложные государства, степень зависимости составных частей которых от верховной власти весьма различна и не имеющих единого государственно-правового статуса (Османская Империя, Российская Империя).

**Федерации** - это суверенное государственное образование, которое создаётся не для достижения конкретных целей, а для успешного решения задач встающих перед господствующими классами и слоями в определённых исторических условиях. Федерация представляет особую структуру государственного механизма, включающего в себя как общефедеральные органы власти и управления, так и органы власти и управления всех субъектов федерации. Федерации строятся либо по территориальному признаку, либо по национально-территориальному (Российская Федерация, Объединенные Арабские Эмираты, Королевство Бельгия, Мексиканские Соединенные Штаты, Соединенные Штаты Америки и т.д.)

**Конфедерации с**оздаются на добровольной основе. Их члены, сохраняя самостоятельность, объединяют свои усилия в достижении каких-либо конкретных целей. Органы конфедерации образуются из представителей входящих в неё государств. Они сносятся только с правительствами этих государств, через которые и реализуют принятые решения. Конфедеративные органы непосредственно не могут принуждать членов союза к исполнению своих решений. Материальная база конфедерации создаётся за счёт взносов её членов. Учитывая всё это, конфедерацию обычно не считают суверенным государственным образованием (Сербия+Черногория, 2003—2006; Сенегамбия:Сенегал+Гамбия, 1982—1989; Союз Африканских Государств: Мали+Гана+Гвинея, 1960—1962; Объединённая Арабская Республика: Египет+Сирия, 1958—1961, Египет+Сирия+Ирак, 1963; Арабская Федерация: Ирак+Иордания, 1958; Федерация Арабских Республик: Египет+Сирия+Ливия, 1971; Арабская Исламская Республика: Ливия+Тунис, 1974).

**Государственный (политический) режим.** Политический режим представляет собой совокупность методов и приемов осуществления государственной власти, характеризующую политическую обстановку в стране, то есть степень политической свободы в обществе и правовое положение личности. Государственный режим характеризуется правовыми или неправовыми способами (методами) осуществления власти. В зависимости от методов осуществления государственной власти политический режим может быть демократическим или антидемократическим.

**Демократический режим** - означает широкий объем политических и гражданских прав человека, активное участие граждан в формировании и деятельности органов государственной власти, признание воли народа единственным источником государственной власти. Демократический правовой режим является основой для общения цивилизованных народов, гарантом обеспечения мира и безопасности на Земле. Решение многих глобальных проблем современности возможно только совместными усилиями на основе правовых средств и механизмов (США, Швеция, Россия, Дания, Новая Зеландия, Канада, Финляндия, Нидерланд, Люксембург, Австрия, Ирландия, Германия, Мальта и др.).

**Антидемократический режим** (тоталитарный и авторитарный) характеризуется устранением политических прав и свобод, отстранением народа от государственной власти, ее узурпацией отдельным лицом или группой лиц, подавлением всякого инакомыслия, упразднением представительных органов власти или их превращением в послушные орудия выражения воли фактических руководителей.

**Тоталитарный режим** - полный, всеобщий контроль над всеми сферами жизни общества. Этот режим определяется тотальным объемом государственного регулирования. В экономике преобладает государственная собственность, жесткое государственное регулирование экономических отношений командными, приказными методами. В политической сфере существует одна правящая политическая партия, происходит сращивание партийного и государственного аппаратов, чрезмерная централизация государственного аппарата. Вместо законов действуют партийные инструкции и распоряжения. При тоталитарном политическом режиме действует принцип: запрещено все, кроме того, что приказано.

**Авторитарный режим** - жесткая централизация государственной власти. При этом государственная власть не формируется и не контролируется народом. Государственное управление осуществляется политической элитой во главе с ее лидером. Хотя и существуют представительные органы, но они не играют существенной роли в общественной жизни. В основном они дублируют решения, принимаемые правящей партией. При авторитарном режиме усилена роль правоохранительных и судебных органов. Они могут действовать и неправовыми методами осуществления своих полномочий. При авторитарном режиме в определенной степени допускается свобода экономической деятельности и многообразие форм собственности, хотя приоритет отдается государственной форме собственности. В политической жизни общества могут участвовать несколько партий, однако все они должны придерживаться линии, выработанной правящей партией. Оппозиции не допускается. Права и свободы граждан закрепляются в конституционных актах, но пользоваться ими можно только в ограниченных случаях. Не существует реальных гарантий обеспечения прав и свобод личности (Алжир, Кувейт, Нигерия, Иордания, Куба, Камерун, Оман, Китай, Вьетнам, Объединенные Арабские Эмираты, Таджикистан, Афганистан, Иран, Саудовская Аравия, Северная Корея и т.д.).

**1.3. Правовое государство**

**Правовое государство** - это такое демократическое государство, где обеспечивается господство права, равенство всех перед законом и независимым судом, где признаются и гарантируются права и свободы человека и где в основу организации и деятельности государственной власти положен принцип разделения (обособления) законодательной, исполнительной и судебной властей. Правовое государство предполагает ограничение государственной власти правом. Современное правовое государство - это демократическое государство, в котором обеспечиваются основные права и свободы человека и гражданина, участие народа в осуществлении государственной власти. Это предполагает высокий уровень правовой и политической культуры, развитое гражданское общество, возможность осуществления индивидуальных прав. Для правового государства характерны следующие **признаки**:

1. верховенство закона во всех сферах жизни общества. Верховенство правового закона означает, что закон как выражение воли народа находится во главе иерархии нормативно-правовых актов и имеет высшую юридическую силу (Конституция РФ);

2. деятельность органов правового государства, которая базируется на принципе разделения властей на законодательную, исполнительную и судебную. Государственные органы действуют в рамках своей компетенции самостоятельно, не подменяя друг друга; устанавливается взаимный контроль, предусматриваются формы воздействия во взаимоотношениях государственных органов, осуществляющих законодательную, исполнительную и судебную власти;

 3. взаимная ответственность личности и государства;

4. реальность прав и свобод гражданина, их правовая и социальная защищенность;

5. политический и идеологический плюрализм, заключающийся в свободном функционировании различных партий, организаций, объединений, действующих в рамках конституции, наличие различных идеологических концепций, течений, взглядов;

 6. стабильность законности и правопорядка в обществе.

**1.4. Понятие, признаки и функции права**

Право, как и государство, является продуктом общественного развития. Оно регулирует общественные отношения. Без права невозможно существование цивилизованного общества.

**Право**  – это система общеобязательных норм, выраженных в законах, иных признаваемых государством источниках и являющихся общеобязательным критерием правомерного поведения.

**Признаки права:**

1. обязательность, т.е. право является единственной системой общественных норм, которая обязательна для всего населения, проживающего на территории определенного государства;
2. государственная обеспеченность и защита. Этот признак свидетельствует о поддержке требований права государством. Если предписания не исполняются добровольно, государство принимает необходимые меры для их воплощения: компетентные государственные органы применяют меры юридической ответственности (уголовной, административной и т. д.);
3. формальная определенность – правовые нормы являются не просто идеями и мыслями, а представляют собой строгую реальность, воплощенную в правовых актах;
4. обеспечение свободы человека и свободного развития личности.Право призвано выражать общую и индивидуальную волю граждан, утверждать господство принципов справедливости в обществе;
5. многократность применения. Юридические нормы рассчитаны не на разовое, однократное отношение, а на применения в неограниченном количестве случаев.

Право выполняет три основные функции:

1. охранительную, которая  направлена на охрану наиболее значимых общественных отношений, реализуется путем применения специальных охранительных норм;
2. регулятивную, которая выражается в воздействии права на общественные отношения путем определения правил поведения людей в различных ситуациях; обеспечение общественного порядка;
3. воспитательную, т.е. право отражает определенную идеологию, воздействует на поведение людей.

**1.5. Норма права: понятие, структура и классификация**

**Норма права (правовая норма)**– формально определенное, общеобязательное правило поведения, регулирующее общественные отношения, обеспеченное государством. Норма права является первичной единицей права.

**Структура нормы права** - это ее внутреннее строение. К структурным элементам нормы права относятся:

**Гипотеза** указывает на адресата нормы, на условия, при которых норма подлежит применению. Она как бы привязывает абстрактный (общий) вариант поведения к конкретному случаю, времени, месту (например, статья 12 Семейного кодекса РФ закрепляет следующие обстоятельства, необходимые для заключения брака - «взаимное добровольное согласие мужчины и женщины, вступающих в брак, и достижение ими брачного возраста». Помимо названных обстоятельств, семейное законодательство также рассматривает дополнительные обстоятельства, препятствующие заключению брака - «если хотя бы одно лицо уже состоит в другом зарегистрированном браке; между близкими родственниками; между усыновителями и усыновленными; если хотя бы одно лицо признано судом недееспособным вследствие психического расстройства» (ст. 14);

**Диспозиция** содержит само правило поведения, она является основным структурным элементом нормы права, т.е. определяет меру дозволенного и должного поведения. Диспозиция представляет собой ядро, сердцевину нормы права ( например, ст. 363 Гражданского кодекса РФ предусматривает, что «договор поручительства должен быть совершен в письменной форме. Несоблюдение письменной формы влечет недействительность договора поручительства». Данное правило поведения сформулировано совершенно определенно: как должны поступать субъекты правоотношений в реализации этой нормы, то есть обязывает их заключать договор в письменной форме. А несоблюдение этой формы влечет за собой признание договора ничтожным, ст. 143 Семейного кодекса РФ предусматривает возможность решать суду, как поступить при отмене усыновления ребенка: «При отмене усыновления ребенок по решению суда передается родителям. При отсутствии родителей, а также если передача ребенка родителям противоречит его интересам, ребенок передается на попечение органа опеки и попечительства». В данном случае суду дано право выбрать один из вариантов поведения, который представляется ему наиболее целесообразным с точки зрения защиты интересов ребенка);

**Санкция** указывает на неблагоприятные последствия для ее нарушителей. Это меры принуждения, наказания, иного воздействия на правонарушителей, реакция государства натакого рода деяния.Санкции содержат меры не только наказания, но и предупредительного воздействия, например отмена административного акта, привод, задержание и др. Санкции содержат меры защиты, восстановительные и компенсационные, например восстановление незаконно уволенного работника на прежнем месте работы, взыскание алиментов, возмещение морального вреда, возмещение причиненного вреда и др.

Классификация правовых норм позволяет: во-первых, четко определять место каждого вида юридических норм в системе действующего в государстве права; во-вторых, лучше уяснить функции правовых норм и их роль в механизме правового регулирования; в-третьих, точнее определить границы и возможности регулирующего воздействия права на общественные отношения; в-четвертых, совершенствовать правотворческую и правоприменительную деятельность государственных органов. Таким образом, именно классификация позволяет более четко обозначить место и роль юридических норм в системе правового регулирования, глубже познать их природу и назначение.

Выделяют следующую классификацию правовых норм:

1.По предмету правового регулирования (по отраслевой принадлежности) юридические нормы подразделяются на нормы государственного (конституционного), административного, финансового, земельного, гражданского, гражданско-процессуального, трудового, уголовного и иных отраслей права;

2. В зависимости от их характера - на материальные (уголовные, аграрные, экологические и др.) и процессуальные (уголовно-процессуальные, гражданско-процессуальные). Различие между ними в том, что первые отвечают на вопрос «что регулируют нормы права?», а вторые — «как?»;

3. В зависимости от методов правового регулирования делятся на: императивные (содержащие властные предписания); диспозитивные (содержащие свободу усмотрения); поощрительные (стимулирующие социально полезное поведение); рекомендательные (предлагающие наиболее приемлемый для государства и общества вариант поведения);

4. В зависимости от времени действия - на постоянные (содержащиеся в законах) и временные (указ Президента о введении чрезвычайного положения в определенном регионе в связи со стихийным бедствием);

5. В зависимости от функций - на регулятивные (предписания, устанавливающие права и обязанности участников правоотношений, например нормы конституции, закрепляющие права и обязанности граждан, президента, правительства и т.д.) и охранительные (направленные на защиту нарушенных субъективных прав, например нормы гражданско-процессуального права, призванные восстанавливать нарушенное состояние с помощью соответствующих юридических средств защиты);

6. В зависимости от круга лиц, на которых распространяется действие норм, - на общераспространенные (действуют в отношении всех граждан, например нормы Конституции РФ) и специально распространенные (действуют только в отношении определенной категории лиц - пенсионеров, военнослужащих, учащихся и т.д.);

7. В зависимости от степени определенности элементов правовой нормы - на абсолютно определенные (точно определяющие права и обязанности участников правоотношения, условия своего действия, последствия несоблюдения предписаний нормы; например нормы УК РФ, устанавливающие точный и исчерпывающий перечень обстоятельств, отягчающих ответственность), относительно определенные (устанавливающие возможные варианты поведения; например санкции статей Особенной части УК РФ, предусматривающие верхний и нижний пределы уголовного наказания) и альтернативные (закрепляющие несколько возможных вариантов действия, из которых необходимо выбрать один с учетом конкретных обстоятельств; например, установление нормами УК РФ различных видов наказания - лишение свободы, или исправительные работы, или штраф);

8. В зависимости от сферы действия - на общефедеральные (действуют на территории всей страны, например нормы Уголовно-исполнительного кодекса РФ), региональные (действуют на территории субъектов РФ - в республиках, краях, областях и т.п.) и локальные (действуют на территории конкретного предприятия, учреждения, организации);

9. В зависимости от юридической силы - на правовые нормы законов и подзаконных актов;

10. В зависимости от способа правового регулирования - на управомочивающие (предоставляющие возможность совершать определенные действия, например принять завещание, требовать исполнения обязательств), обязывающие (предписывающие лицам совершить те или иные положительные действия, например возместить убытки, уплатить квартплату, возвратить в библиотеку книги) и запрещающие (не разрешающие производить определенные действия, например нарушать правила дорожного движения, совершать хищения);

11. В зависимости от субъектов правотворчества - на нормы, принятые государственными (законодательными, исполнительными) органами и негосударственными структурами (народом на референдуме либо органами местного самоуправления).

Таким образом, нормы права многообразны. Это связано с многообразием общественных отношений, которые данные нормы призваны регулировать.

**1.6. Источники (формы) права**

**Источник права** – это внешняя форма права, с помощью которой воля законодателя становится обязательной для исполнения; это официальный документ, фиксирующий ту или иную норму права.

Существуют следующие виды источников (форм) права:

1. **Правовой обычай** – обычай, санкционированный государством. Государство утверждает и обеспечивает исполнение своей принудительной силой уже сложившиеся в обществе правила поведения. Это может осуществляться в ходе судебной практики или путем включения существующего обычая в закон.В российском праве обычай как способ регулирования общественных отношений занимает незначительное место и действует чаще всего в порядке исключения и только в тех случаях, когда возможность его применения оговаривается действующим законодательством ( например, согласно ст. 5 ГК РФ отдельные имущественные отношения могут регулироваться обычаями делового оборота).
2. **Прецедент** – (судебный или административный) решение суда или административного органа по конкретному делу, которое становится обязательным при решении аналогичных дел. Такой источник как судебный прецедент широко используется в странах с англосаксонской правовой системой (Великобритании, США, Канаде, Австралии, Новой Зеландии и т.д.). В России и других странах, относящихся к романо-германской правовой семье, судебный прецедент не рассматривается как источник права.
3. **Нормативный правовой акт** – документ, принимаемый уполномоченным государственным органом или принятый всеми гражданами государства на референдуме, устанавливающий, изменяющий или отменяющий нормы права.Нормативный акт - одна из основных, наиболее распространенных и совершенных форм современного права Германии, Франции, Италии, России и т.п.;

По юридической силе нормативно-правовые акты подразделяются на

две большие группы: **законы и подзаконные акты.** Высшей юридической силой среди нормативных актов обладает Конституция Российской Федерации, которая является основой действующего законодательства.

**Закон**  – это принимаемый в особом порядке и обладающий высшей юридической силой нормативно-правовой акт, выражающий государственную волю по важным вопросам общественной жизни. Законы принимаются высшими представительными органами Федерации, ее субъектов и на референдуме. Этим обусловлено верховенство закона, придание ему высшей юридической силы по отношению к нормативным актам других государственных органов. Законы издаются в определенном порядке и для них характерна особая законотворческая процедура. Законы регулируют наиболее важные общественные отношения и обладают наибольшей юридической силой. В Российской Федерации действуют **федеральные законы и законы субъектов РФ.** Действующие законы образуют систему законодательства, причем все законы должны соответствовать Конституции, федеральные законы – федеральным конституционным законам, а законы субъектов РФ – федеральным законам, принятым по вопросам ведения РФ или совместного ведения.

**Подзаконный акт** — это нормативный акт, издаваемый в соответствии с законом компетентным органом, направленный на исполнение и развитие законодательных положений и регулирующий отдельные конкретные аспекты общественных отношений. Подзаконные акты могут иметь разную юридическую силу, которая зависит от компетенции принявшего их органа, но вместе с тем не может превышать или быть равной юридической силе закона.

Подзаконные акты в Российской Федерации подразделяются:

1. **указ Президента** - это подзаконный акт, содержащий нормы права, регулирующий разнообразные сферы общественной жизни и имеющий приоритетное значение по отношению к иным подзаконным актам;
2. **акты Правительства РФ**. Постановления Правительства РФ, РаспоряженияПравительства РФ, как правило, адресуются узкому кругу исполнителей и являются правоприменительными актами;
3. **акты федеральных министерств и ведомств.** Приказы и Инструкции. Приказы могут быть нормативными и ненормативными. Нормативные приказы посвящены наиболее важным вопросам работы федеральных органов исполнительной власти: их структуре, задачам, функциям. Ненормативные приказы являются правоприменительными актами.Инструкции регулируют основные виды (формы) служебной деятельности, функциональные обязанности определенной категории работников. Они имеют нормативное содержание;
4. **акты исполнительной власти субъектов РФ**. Президенты республик, входящих в состав Российской Федерации, издают указы и распоряжения.Губернаторы, главы администраций областей, краев, автономных областей, округов, городов федерального значения, правительство регионов (если таковое имеется) при осуществлении своих полномочий издаютпостановления и распоряжения.Соответствующие региональные министерства, ведомства, департаменты и иные органы исполнительной власти субъектов РФ наделены правом издания приказов и инструкции. Эти акты издаются на основе полномочий каждого из органов, в соответствии с конституциями, уставами и законами субъектов Федерации, а также в соответствии с Конституцией и законами РФ. Они имеют локальную сферу действия, распространяются лишь на территорию соответствующих субъектов Федерации. Все отмеченные акты могут быть как нормативными, так и правоприменительными.
5. **акты органов местного самоуправления.** В соответствии с Конституцией РФ [органы местного самоуправления](http://www.grandars.ru/college/pravovedenie/organy-mestnogo-samoupravleniya.html) самостоятельно управляют муниципальной собственностью, формируют, утверждают и исполняют местный бюджет, устанавливают местные налоги и сборы, осуществляют охрану общественного порядка, а также решают иные вопросы местного значения. В пределах своих полномочий органы местного самоуправления издают соответствующие правовые акты:постановления и распоряжения глав органов местного самоуправления; акты поселковых и сельских сходов (собраний);акты представительных органов.Все отмеченные выше акты могут быть как нормативными, так и правоприменительными.
6. **локальные нормативно-правовые акты (акты организаций и учреждений).** Они регулируют управленческие, производственные, коммерческие, научные, учебные и иные отношения, связанные с назначением предприятия или учреждения. Так, каждое предприятие или учреждение имеет свой устав, положение или иной учредительный документ, правила внутреннего распорядка и т. п. Их действие имеет правовое значение. А посему все эти акты подлежат регистрации или утверждению государственными органами. (Например, приказы, распоряжения нормативного и индивидуального значения, принимаемые руководителями предприятий, учреждений и организаций. С их помощью регулируются вопросы внутреннего распорядка, материального поощрения;решения коллегиальных органов управления (общего собрания акционеров, совета директоров и т. п.).

**1.7. Правоотношение**

Правоотношение – это возникающая на основе правовых норм и вследствие наступления определенных юридических фактов связь субъектов права, обладающих взаимными правами и обязанностями. Посредством правоотношений требования правовых норм воплощаются в жизнь. Структура правоотношений включает в себя три элемента:

**Субъект правоотношения** – это отдельные индивиды (физические лица), организации (юридические лица) и государство, которые в соответствии с нормами права являются носителями субъективных юридических прав и обязанностей. Физические лица - это граждане, иностранцы и лица без гражданства, находящиеся на территории конкретного государства. К организациям относятся: государство в целом, хозяйственные объединения (юридические лица). Чтобы стать участником правоотношения, необходимо наличие определённых юридических качеств, т.е. правоспособности - способности обладать правами и нести юридические обязанности и дееспособности - способности своими действиями приобретать права и исполнять юридические обязанности и деликтоспособности - это способность отвечать за свои деяния (действия и бездействия) и прежде всего за совершенные правонарушения. А дееспособность может быть ограничена только судом. Например, человек может быть полностью лишен дееспособности судом, если он злоупотребляет спиртными напитками и наркотиками и не обеспечивает семью. Суд может также ограничить в дееспособности в случае констатации психического заболевания. В таких случаях лицо признается неделиктоспособным, соответственно, оно и не будет отвечать за свои деяния. Правоспособность физических лиц возникает с момента рождения. Дееспособность связана с совершением волевых действий, что предполагает достижение определенного возраста человека и психического уровня его зрелости. По общему правилу полная дееспособность наступает с момента совершеннолетия. Однако российское законодательство предусматривает два исключения из этого правила. Во-первых, лица могут стать полностью дееспособными и до наступления совершеннолетия, если они вступят в брак. Во-вторых, гражданское законодательство предусматривает возможность признания гражданина полностью дееспособным (эмансипированным) с 16 лет, если он работает по трудовому договору или занимается предпринимательской деятельностью с согласия родителей или опекунов. Эмансипация производится по решению органа опеки и попечительства с согласия обоих родителей или усыновителей либо, при отсутствии такого согласия, - по решению суда.

Ограниченной дееспособность является по общему правилу у несовершеннолетних в возрасте от 14 до 18 лет. Они вправе совершать гражданские сделки, но только с письменного согласия родителей, усыновителей или попечителей; могут самостоятельно совершать мелкие бытовые сделки, распоряжаться своим заработком, стипендией и иными доходами, осуществлять авторские и изобретательские права, вносить вклады в кредитные учреждения и распоряжаться ими, а также по достижении 16 лет быть членами кооперативов (ст. 26 Гражданского кодекса РФ). Действующим законодательством также предусмотрена неполная, ограниченная дееспособность малолетних от 6 до 14 лет, которые могут совершать мелкие бытовые сделки. У юридических лиц и организаций правоспособность и дееспособность возникают с момента их образования.

2. **Объект правоотношения** - всё то, по поводу чего субъекты вступают в правоотношения, т.е. материальные блага (вещи, предметы); нематериальные личные блага (жизнь, честь, здоровье, достоинство); поведение, действия субъектов; продукты духовного творчества (произведения литературы, искусства, живописи); ценные бумаги, официальные документы (облигации, акции).

3. **Содержание правоотношения** – это субъективные права и юридические обязанности. Субъективное право - это вид и мера возможного или дозволенного поведения субъекта. Это право называется субъективным, поскольку, во- первых, оно связано с удовлетворением потребностей отдельного человека (субъекта правоотношений), и, во-вторых, его реализация зависит от субъективной воли этого человека, от его желания действовать в меру дозволенного поведения.  Юридическая обязанность - это предусмотренная законодательством и охраняемая государством необходимость должного поведения участника правового отношения в интересах управомоченного субъекта (индивид, организация, государство в целом).

Возникновение, изменение, прекращение правовых отношений всегда связано с наступлением юридического факта.

**Юридическими фактами являются** обстоятельства, жизненные события или действия, с которыми норма права связывает возникновение, изменение или прекращение конкретных правовых отношений.

Виды юридических фактов:

1. По характеру последствий: правообразующие (например, гражданско-правовые сделки, заключение трудового договора, заключение брака в соответствии с нормами семейного права, совершение преступных действий, вызывающих уголовно-правовые отношения, и др.), правоизменяющие (например, перевод на другую работу изменяет содержание трудового правоотношения между сторонами, хотя в целом правоотношение сохраняется), правопрекращающие (например, смерти человека (субъекта права), гибели вещи (объекта правоотношения);

2. По волевому признаку: события-это юридически значимые факты, которые возникают независимо от воли человека (например, естественная смерть человека ведёт к возникновению правоотношений связанную с наследованием, гибель застрахованного имущества от пожара или наводнения); действия (бездействие)- - это такие юридические факты, наступление которых зависит от воли людей (например, составление завещания, дарение). Действия могут быть подразделены на правомерные (не нарушающие закон) и неправомерные (нарушающие закон). Среди правомерных действий различают: юридические поступки, то есть действия совершенные без цели породить определенные юридические последствия (например, находка чужой потерянной вещи) и - юридические акты, то есть действия, совершенные с целью породить соответствующие юридические последствия (например, заключение сделки, вынесение судом приговора).

3. По характеру действия во времени: факты однократного действия (например, возврат ссуды), факты-состояния (например, состояние в кровном родстве, в трудовом договоре, в браке, нетрудоспособность и т.п.) - это факты непрерывного юридического действия, которые вызывают множество правоотношений.

**ЛЕКЦИЯ 2. ГРАЖДАНСКО-ПРАВОВОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ ДОГОВОРА СТРОИТЕЛЬНОГО ПОДРЯДА**

 **1.2. Понятие и признаки договора строительного подряда.**

 Подряд занимает значительное место среди предпринимательских договоров и относится к одному из самых древних видов договоров. Подрядные отношения были известны еще римскому праву, в котором договор подряда (locatio-conductio operis) рассматривался в качестве разновидности договора найма (locatio-conductio) вещей, работ или услуг. Подобное объединение договоров было обусловлено тем, что основным способом удовлетворения потребностей в каких-либо работах или услугах являлись действия рабов. Если для выполнения работ нанимали раба, заключался договор найма вещи, а если исполнителем являлся свободный римский гражданин - то договор подряда или найма услуг. Отсюда и пошло выделение договоров найма услуг и подряда. Различие между последними заключалось в том, что по договору подряда всегда достигался определенный экономический результат, которого не было в договоре найма услуг.

 В зависимости от условий договора отношения, складывающиеся между сторонами в договоре, могли быть квалифицированы и как договор найма, и как договор купли продажи, и как договор на оказание услуг, и как договор о совместной деятельности.

 В русском дореволюционном праве выделялась как особый признак договора подряда такая его черта, как выполнение «единого комплекса работ» или «предприятие» в своем особом, необычном для сложившейся практики понимании. «Предприятие» является, согласно русской правовой дореволюционной доктрине, характерным признаком договора подряда, и подразумевает «цельность производимой по договору подряда работы», «объединение всего комплекса работ общим планом самого подрядчика» и, наконец «употребление личных сил и материальных средств для определенной цели».

 Указанная черта отражена в работах советских юристов о договорах подряда, регулируемых гражданским правом. По мнению О.С.Иоффе[[1]](#footnote-1), подрядчик выполняет функции организатора работ.

 В современном гражданском праве России, как и в гражданском праве других государств, основанном на римском частном праве, подряд рассматривается как самостоятельный вид договора. Характерные черты договора, происходящие из характеристики обязательства locatio-conductio римского частного права, сохраняются. Как и в римском частном праве, договор подряда сохраняет свою способность регулировать отношения в самых различных сферах гражданского оборота.

 Договор строительного подряда является одним из наиболее распространенных видов договора подряда на сегодняшний день. Договоры подряда на строительные работы заключаются на строительство, капитальный ремонт или реконструкцию предприятий, зданий (в том числе жилых домов), сооружений или иных объектов, а также на выполнение монтажных, пусконаладочных и иных неразрывно связанных со строящимся объектом работ. Правила о договоре строительного подряда могут применяться также к работам по капитальному ремонту зданий и сооружений.

 **Договор строительного подряда — это гражданско-правовой договор, в силу которого одна сторона (подрядчик) обязуется в установленный договором строительного подряда срок построить по заданию другой стороны (заказчика) определенный объект либо выполнить иные строительные работы, а заказчик обязуется создать подрядчику необходимые условия для выполнения работ, принять их результат и уплатить обусловленную цену (п.1 ст. 740 ГК РФ).**

 Из определения, данного законодателем, можно выделить основные признаки договора строительного подряда, он является консенсуальным, возмездным и носит взаимный характер. Основной сферой его применения является предпринимательская деятельность.

 Возмездность договора строительного подряда проявляется в том, что подрядчик выполняет работу за вознаграждение, право на получение которого у него возникает по выполнении и сдаче, как правило, всей работы заказчику, кроме случаев, установленных законом или договором. Предметом договора строительного подряда является результат деятельности подрядчика. Им может быть объект нового строительства, в том числе построенный «под ключ»; реконструкция и техническое перевооружение действующего предприятия; капитальный ремонт здания или сооружения; монтаж технологического, энергетического и другого специального оборудования; выполнение пусконаладочных и иных неразрывно связанных со строящимся объектом работ. Договор может охватывать как весь комплекс работ по объекту, так и лишь часть из них. В случаях, предусмотренных договором, подрядчик может принимать на себя обязанность не только сдать построенный им объект в эксплуатацию, но и обеспечить его эксплуатацию (набор и обучение персонала, налаживание связей с поставщиками и др.) в течение указанного в договоре срока.

 **2.2. Предмет договора строительного подряда.**

 Анализ научной литературы позволяет выделить несколько подходов при определении предмета договора строительного подряда. Одной из распространенных является концепция унитарного (единого) предмета договора строительного подряда. Ее сторонники считают предметом договора строительного подряда законченный строительством и готовый к сдаче объект, результат деятельности подрядчика. В частности, А.П. Сергеев и Ю.К. Толстой[[2]](#footnote-2)1 полагают, что **предметом договора строительного подряда, как и договора обычного подряда, является результат деятельности подрядчика, имеющий конкретную овеществленную форму.**

В рамках **второй концепции предмет договора строительного подряда представлен в виде деятельности подрядчика по возведению объекта строительства.** Так, Е. Суханов[[3]](#footnote-3)2 считает, что предмет договора строительного подряда выражается в действиях со стороны подрядчика (строительство определенного объекта и передача последнего заказчику; реконструкция предприятия, здания, сооружения или иного объекта и передача результатов работ заказчику; выполнение монтажных, пусконаладочных и иных неразрывно связанных со строящимся объектом работ и передача их результатов заказчику) и действиях со стороны заказчика (создание подрядчику необходимых условий для выполнения работ; принятие объекта строительства или результатов иных строительных работ; уплата обусловленной цены за выполненные работы).

В юридической литературе также получила широкое распространение теория двух предметов договора строительного подряда: материального, представляющего результат работ, и юридического - деятельности сторон при исполнении договора строительного подряда. Иногда предмет договора строительного подряда при отсутствии всякой аргументации вообще рассматривается в качестве отношений сторон. Так, например, Л. Грудцына и А. Спектор указывают на то, что предмет рассматриваемого договора образуют "отношения, связанные с созданием недвижимого объекта, вновь создаваемого или подлежащего улучшению".

Можно выделить еще одно направление в рамках предмета договора строительного подряда. В соответствии с данным подходом предмет договора строительного подряда един, но включает в себя две составляющие: "процесс выполнения работ и материализованный овеществленный результат, достижение которого является конечной целью выполнения этих работ. Пока выполняется процесс работ, нет конечного результата. Как только появился конечный результат, прекращается процесс выполнения работ".

 Таким образом, можно говорить о том, что в доктрине гражданского права не наблюдается единства мнений по поводу решения рассматриваемого вопроса.

 **Предмет договора строительного подряда является существенным условием, без согласования которого договор считается незаключенным.** Правильное определение предмета договора строительного подряда позволяет сторонам сформировать другие существенные условия, например цену, отражающую необходимые денежные затраты на строительство, поскольку предмет здесь указывает на результат работ в виде индивидуально-определенной вещи, имеющей свою стоимость. Предмет договора строительного подряда также позволяет хозяйствующим субъектам правильно определить основные технические параметры объекта строительства, и это, в свою очередь, влияет на разработку и корректирование проектной технической документации.

 Предметом договора строительного подряда является результат деятельности подрядчика, имеющий конкретную овеществленную форму. Им может быть:

-объект нового строительства, в том числе построенный «под ключ»;

-реконструкция и техническое перевооружение действующего предприятия;

-капитальный ремонт здания или сооружения;

-монтаж технологического, энергетического и другого специального оборудования;

-выполнение пусконаладочных и иных неразрывно связанных со строящимся объектом работ.

 Предмет договора строительного подряда, прежде всего, нужно оценивать через наименование строительных работ, которые должен выполнить подрядчик. Виды работ, которые подрядчик выполняет по договору строительного подряда, могут быть согласованы в самом тексте договора или в технической документации и смете. Отсутствие таковых не является основанием для признания договора незаключенным.

 **Предмет договора - это то, по поводу чего заключается договор.** В предмете договора должно иметь место единое сочетание интересов контрагентов, в противном случае договора как соглашения сторон о возникновении гражданских прав и обязанностей не возникнет. В договоре строительного подряда интересы сторон направлены на выполнение работ в целях достижения определенного экономического результата. Таким результатом является вновь возведенное или реконструируемое здание (сооружение). Подрядчик заинтересован в выполнении строительных работ и сдаче результата, поскольку получает за это денежное вознаграждение, заказчик заинтересован в результате работ, так как получает экономическое удовлетворение своих интересов за счет объекта строительства.

 По сути, предмет договора отражает объект будущего гражданского правоотношения. Если исходить из того, что объектом подрядных правоотношений в строительстве должна признаваться работа, выполняемая подрядчиком, то следует признать, что действия подрядчика и результат этих действий являются содержанием работы.

 Таким образом, предмет исполнения обязательства по договору строительного подряда образует, с одной стороны, деятельность сторон по возведению или реконструкции здания (сооружения), с другой - само здание (сооружение) как результат выполненной подрядчиком работы.

 Предмет договора строительного подряда должен включать:

-наименование объекта строительства;

-назначение объекта;

-месторасположение объекта;

-характеристику проектной документации (кем и когда утвержден или будет утвержден проект), перечень монтажных, пусконаладочных и иных работ, неразрывно связанных со строящимся объектом, которые обязан осуществить подрядчик.

**3.2. Субъекты договора строительного подряда и строительных правоотношений.**

 **Сторонами в договоре строительного подряда являются заказчик и подрядчик.** В роли **заказчика** может выступать любой субъект гражданского права: **физическое или юридическое лицо, а также соответствующее публично-правовое образование в лице его уполномоченного органа.** Эту роль может выполнять лицо, инвестирующее свои средства в строительство (инвестор) и рассчитывающее на приобретение права собственности на создаваемый объект недвижимости по окончании его строительства. В других случаях инвестор возлагает функции заказчика в договоре строительного подряда, требующие специальных знаний, умений и навыков, на специализированную организацию, которая в отношениях с подрядчиком, несмотря на то, что заключает договор строительного подряда от своего имени, по существу представляет интересы инвестора.

 В случаях, когда осуществление правомочий заказчика по контролю и надзору за выполнением работ по договору строительного подряда (ст. 748 ГК) невозможно без специальных познаний в области строительства, заказчик может самостоятельно (без согласия подрядчика) привлечь для этих целей инженера (инженерную организацию), заключив с ним договор о возмездном оказании соответствующих услуг. Привлеченный заказчиком инженер не только осуществляет контроль и надзор за строительством, но и принимает все необходимые решения в этой области во взаимоотношениях с подрядчиком (от имени заказчика). Что касается договора строительного подряда, то в этом случае в его тексте должны быть определены функции инженера, привлеченного заказчиком, а также последствия его действий для подрядчика (ст. 749 ГК).

 В качестве **подрядчика** в договоре строительного подряда могут выступать **физические и юридические лица, обладающие необходимыми познаниями, умениями и навыками для выполнения соответствующих строительных работ.**

 Если исполнение обязательств по договору строительного подряда связано с осуществлением подрядчиком предпринимательской деятельности, последний в случаях, предусмотренных законодательством, должен располагать лицензией, разрешающей заниматься определенными видами строительной деятельности. Например, в настоящее время в соответствии со ст. 17 Федерального закона № 128-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности» подлежат лицензированию такие виды строительной деятельности, как строительство зданий и сооружений I и II уровней ответственности по государственным стандартам (техническим регламентам); производство работ по монтажу, ремонту и обслуживанию средств обеспечения пожарной безопасности зданий и сооружений, и некоторые другие.

 Вместе с тем для отношений, складывающихся в области строительного подряда, характерна сложная структура договорных связей. Весьма распространенной является ситуация, когда заказчик заключает договор строительного подряда с генеральным подрядчиком, который, в свою очередь, привлекает для исполнения своих договорных обязательств других лиц, специализирующихся на проведении определенных строительных работ - субподрядчиков. В этом случае между генеральным подрядчиком и субподрядчиками заключаются договоры строительного субподряда. При такой структуре договорных связей особенность правового положения генерального подрядчика состоит в том, что он несет ответственность перед заказчиком за все последствия неисполнения или ненадлежащего исполнения договорных обязательств субподрядчиками (п. 1 ст. 313 и ст. 403 ГК), а перед субподрядчиками - ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение заказчиком своих обязательств по договору строительного подряда (ст. 706 ГК).

 Возможны и иные варианты структуры договорных отношений по строительному подряду. Так, с согласия генерального подрядчика заказчиком могут быть заключены так называемые прямые договоры непосредственно с теми лицами, которые выполняют отдельные виды строительных работ. В этом случае указанные лица, выступающие в роли подрядчиков, несут ответственность за нарушение своих обязательств перед заказчиком. Не исключается также возможность заключения договора строительного подряда со множественностью лиц на стороне подрядчика (ст. 321 ГК).

 **Заключение и исполнение договора строительного подряда составляет один из элементов инвестиционной деятельности, участниками которой являются инвесторы - те, кто осуществляет вложение собственных, заемных или привлеченных средств в форме инвестиций и одновременно обеспечивает их целевое использование.**

**Инвесторы могут** сами, от своего имени **выступать** в договоре строительного подряда **в качестве заказчика** **либо** уполномочить на это в силу инвестиционного договора **иное физическое или юридическое лицо.** В роли инвесторов могут выступать также заказчик и подрядчик по договору строительного подряда. В тех случаях, когда на стороне заказчика выступают несколько инвесторов либо в качестве соинвесторов по отношению к объекту договора строительного подряда действуют заказчик и подрядчик по этому договору, после завершения строительства возникает необходимость раздела построенного здания, сооружения или иного объекта недвижимости между инвесторами.

В силу того, что построенный объект недвижимого имущества представляет собой неделимую индивидуально-определенную вещь, речь может идти лишь об определении долей в праве собственности на соответствующий объект недвижимости, принадлежащих каждому из инвесторов. Исключение составляют случаи строительства многоквартирных жилых домов на основе договоров долевого участия в строительстве. В этих правоотношениях объектом долевого строительства признается жилое или нежилое помещение, которое и подлежит передаче участнику долевого строительства после ввода в эксплуатацию построенного многоквартирного жилого дома.

**2.4. Форма и содержание договора строительного подряда.**

 В соответствии со ст. 740 ГК РФ по договору строительного подряда подрядчик обязуется в установленный срок по заданию заказчика построить определенный объект либо выполнить иные строительные работы.

 В соответствии с п.1 ст.708 ГК РФ **в договоре подряда указывается начальный и конечный сроки выполнения работы.** Так как эти нормы сформулированы императивно, то при отсутствии любого из указанных сроков договор может быть признан незаключенным.

 Нарушение подрядчиком сроков окончания строительных работ и превышение сметной стоимости строительства могут также служить основанием для расторжения договора. Продление сроков строительных работ может осуществляться только по соглашению сторон.

 **Промежуточные сроки** выполнения работ (сроки завершения отдельных этапов работ) Однако в интересах заказчика предусматривать в договоре промежуточные сроки выполнения отдельных этапов работ, так как это всегда дисциплинирует подрядчика и способствует надлежащему исполнению своих обязательств (особенно, если за нарушение промежуточных сроков в договоре установлены штрафные санкции).

 Сроки начала и завершения работ предпочтительнее указывать непосредственно в тексте договора, а не в приложениях. Промежуточные сроки выполнения работ могут устанавливаться в календарном плане.

 **Начало работ по договору может быть зафиксировано конкретной датой, либо оговариваться отдельно.** В тексте договора при необходимости специально оговариваются условия и возможность переноса даты начала работ.

 **Продолжительность работ может определяться количеством дней, декад, месяцев, либо календарными датами начала и окончания.**

 В договоре могут приводиться условия переноса даты окончания работ, однако любые изменения сроков окончания работ подлежат внесению в договор путем заключения дополнительного соглашения.

 Срок передачи готового результата тесно связан с переходом права собственности и, следовательно, риском случайной гибели. До приемки работы риск случайной гибели ее результата несет подрядчик. Как только работа принята, этот риск переходит к заказчику.

 **Форма договора строительного подряда в большинстве случаев письменная, причем договор составляется в виде единого документа, подписываемого сторонами.** Договор должен составляться с учетом включения в него подробного перечня прав и обязанностей сторон, т.к. детальная регламентация прав и обязанностей сторон по договору строительного подряда в ряде случаев существенно облегчает реализацию требований по восстановлению нарушенного права.

 **Цена договора**. Цена в договоре строительного подряда подлежит обязательному согласованию. Ввиду большого объема строительных работ цена договора обычно определяется путем составления сметы, представляющей собой постатейный перечень затрат на выполнение работ, приобретение оборудования, закупку строительных материалов и конструкций и т.п.

 Вместе с технической документацией, определяющей объем, содержание работ и другие предъявляемые к ним требования, смета образует проектно-сметную документацию, являющуюся неотъемлемым элементом договора строительного подряда.

 Договор строительного подряда заключается по соглашению заказчика и подрядчика или посредством проведения специальных подрядных торгов, на что и ориентирует действующее законодательство. Порядок организации и проведения торгов определяется Положением о подрядных торгах в РФ от 13 апреля 1993 №660-р/18-7 , а также развивающими его актами, принимаемыми субъектами РФ. При этом эти акты носят обязательный характер лишь для случаев, которые в них прямо названы. В частности, в соответствии с Положением о подрядных торгах в РФ проведение торгов является обязательным лишь при размещении заказов на вновь начинаемое строительство для федеральных государственных нужд (п.1.3. Положения). В остальных случаях заказчики могут принимать решения о проведении подрядных торгов в порядке, установленном данным Положением.

 **Форма договора строительного подряда в большинстве случаев письменная**, причем договор составляется в виде единого документа, подписываемого сторонами. Текст договора может быть подготовлен как заказчиком или подрядчиком, так и совместно сторонами. До подписания основного договора строительного подряда заказчик и подрядчик вправе заключить предварительный договор, определяющий взаимоотношения сторон на стадии разработки и согласования проектной документации.

 Договор строительного подряда считается заключенным, если между сторонами достигнуто соглашение по всем содержащимся в нем условиям и документ подписан сторонами или их уполномоченными представителями. По общему правилу с этого момента он становится обязательным для заказчика и подрядчика.

 Содержание договора строительного подряда составляет права и обязанности сторон. Содержание отдельного договора строительного подряда может зависеть от масштаба стройки, желаний сторон, состава субъектов договора и т.д.

 **Обязанности подрядчика**.

Обязанностями подрядчика, вытекающие из договора строительного подряда разделяются на:

1) обязанности, связанные с соблюдением условий о предмете и качестве работы;

2) обязанности, касающиеся сроков выполнения работы;

3)обязанности по поводу предоставления материалов и оборудования, необходимых для работы;

4) иные обязанности сторон, связанные с выполнением работы;

5) обязанности по сдаче-приемке результата работы.

 Если подрядчик обнаружил непригодность или недоброкачественность технической документации, он обязан немедленно предупредить об этом заказчика и до получения от него указаний приостановить работу. Подрядчик, не предупредивший заказчика об этих обстоятельствах либо продолживший работу, не дождавшись ответа в установленный срок, или несмотря на своевременное указание заказчика о прекращении работы, не вправе в дальнейшем ссылаться на указанные обстоятельства в обоснование своих требований и возражений.

 Если заказчик, получивший предупреждение подрядчика, не принимает необходимых мер, то согласно ст. 716 ГК РФ подрядчик вправе отказаться от договора и потребовать возмещения убытков, причиненных его прекращением. В то же время бездействие заказчика не дает подрядчику права на продолжение работы с использованием некачественной документации.

 В отношении некоторых видов подрядных работ закон установил специальные требования к качеству. Обязательность этих требований зависит от статуса подрядчика. Подрядчик, действующий с предпринимательской целью, обязан их соблюдать. Для иных подрядчиков такие требования не обязательны. При этом в обоих случаях стороны на основании п. 2 ст.721 ГК РФ не лишаются права закрепить в договоре требования к качеству более высокие, чем нормативно установленные.

 **Закон установил повышенные требования к договорным условиям об ответственности подрядчика за некачественную работу.** Общие положения об обязательствах п. 4 ст. 401 ГК РФ запрещают включать в договор условие об устранении или ограничении ответственности за умышленное нарушение обязательства; следовательно, если такое соглашение заключено, оно признается ничтожным. П. 4 ст. 723 ГК РФ устанавливает, что в договоре подряда стороны не вправе устанавливать условие об освобождении от ответственности не только за умышленное, но и за любое иное виновное нарушение условий о качестве.

 Требования, связанные с ненадлежащим качеством работы, могут быть предъявлены подрядчику при условии, что некачественность выявлена в установленный срок. Этот срок зависит от характера недостатков (явные или скрытые) и от того, установлен ли на работы гарантийный срок ст. 724 ГК РФ. Когда гарантийный срок не предусмотрен, заказчик вправе предъявить претензии по качеству при условии, что явные недостатки выявлены непосредственно при приемке работы, а скрытые - в срок, установленный законом, договором или обычаями делового оборота. Если законом, договором или обычаями делового оборота такой срок не установлен, заказчик вправе заявить о некачественности при условии, что недостатки обнаружены в разумный срок. Разумный срок должен определяться с учетом предмета подряда и характера обнаруженного недостатка.

 **Закон предусмотрел также ответственность подрядчика за недостатки, обнаруженные за рамками гарантийного срока.** Имеются в виду ситуации, когда установленный договором гарантийный срок составляет менее 2 лет и недостатки обнаружены по истечении гарантийного срока, но в пределах 2 лет со дня передачи результата работы, и заказчик доказал, что недостатки возникли до передачи результата работы заказчику или по причинам, возникшим до этого момента. Согласно п. 4 ст.724 ГК РФ в случае, когда предусмотренный договором гарантийный срок составляет менее двух лет и недостатки результата работы обнаружены заказчиком по истечении гарантийного срока, но в пределах установленного законом срока обнаружения дефектов, подрядчик несет ответственность, если заказчик докажет, что недостатки возникли до передачи результата работы заказчику или по причинам, возникшим до этого момента.

 Исходя из арбитражной практикиобязанность подрядчика по устранению дефектов сохраняется и после истечения гарантийного срока, если он установлен менее предельного срока. Предельный срок обнаружения дефектов по договорам строительного подряда в силу ст. 756 ГК РФ составляет пять лет и возможность его уменьшения законом не предусмотрена.

 **Для требований, предъявляемых в связи с ненадлежащим качеством подрядной работы**, установлен ст. 725 ГК РФ **сокращенный срок исковой давности - один год.** Однако **в отношении зданий и сооружений, применяется общий 3-летний срок исковой давности,** что обусловлено повышенной значимостью и сложностью таких объектов. Поэтому 3-летний срок исковой давности должен применяться не ко всем подрядным работам в отношении зданий и сооружений, а лишь к таким, в которых присутствуют указанные признаки: значимость и сложность.

 Обязанности подрядчика, касающиеся сроков выполнения работы. Если иное не установлено нормативно-правовыми актами или договором, в силу п.1 ст.708 ГК РФ **подрядчик обязан соблюдать не только конечный, но также начальный и промежуточные сроки.** Ответственность за нарушение этих сроков может выражаться в возмещении убытков или уплате неустойки.

 Указанные в договоре начальный, конечный и промежуточные сроки согласно п. 2 ст. 708 ГК могут быть изменены в случаях и в порядке, предусмотренных договором.  Несоблюдение подрядчиком начального или промежуточного срока дает заказчику право отказаться от принятия исполнения лишь в том случае, когда допущенная просрочка свидетельствует о явной невозможности окончания работ к установленному сроку в силу п. 3 ст. 708 ГК РФ и п. 2 ст. 715 ГК РФ.

 Подрядчик-непредприниматель вправе выполнить работу досрочно, если иное не предусмотрено нормативными правовыми актами или договором. Подрядчик, действующий с предпринимательской целью, имеет право на досрочное выполнение работы, если это указано в нормативно-правовом акте или договоре.

 Обязанности по поводу предоставления материалов и оборудования, необходимых для работы. В ГК РФ закреплен общий принцип: работа выполняется иждивением подрядчика, т.е. с использованием его материалов, оборудования и средств, которые он должен приобретать в сроки и на условиях, предусмотренных договором. Подрядчик, предоставивший материал и оборудование, отвечает за их качество по правилам об ответственности продавца за товары ненадлежащего качества (замена, соразмерное уменьшение цены либо безвозмездное исправление недостатков в разумный срок).

 **Подрядчик несет ответственность за недоброкачественность предоставленных им материалов и оборудования даже при отсутствии своей вины (например, когда материалы или оборудование имеют скрытые дефекты).** Подрядчик несет также ответственность за предоставление материалов и оборудования, обремененных правами третьих лиц согласно ст. 704 ГК РФ и п. 5 ст. 723 ГК РФ. Эта норма регламентирует отношения между заказчиком и подрядчиком в связи с возможными действиями третьих лиц и не касается отношений между заказчиком и третьими лицами.

 **Стороны вправе возложить на заказчика обязанность по обеспечению работ материалами и оборудованием.** В этом случае в силу ст. 714 ГК РФ подрядчик отвечает только за их несохранность.

При определении ответственности подрядчика следует руководствоваться нормами о хранении. **Подрядчик должен использовать материалы и оборудование экономно и расчетливо, после окончания работы представить заказчику отчет и возвратить оборудование и неизрасходованные материалы.** П. 1 ст. 713 ГК устанавливает, что по соглашению сторон они могут быть оставлены у подрядчика с соразмерным уменьшением цены работы. Если подрядчик обнаружил непригодность или недоброкачественность предоставленных заказчиком материалов (оборудования), он обязан немедленно предупредить об этом заказчика и приостановить работу до получения от него указаний. Подрядчик, не предупредивший заказчика об этих обстоятельствах либо продолживший работу, не дождавшись ответа в установленный срок или несмотря на своевременное указание заказчика о прекращении работы, не вправе в дальнейшем ссылаться на эти обстоятельства в обоснование своих требований и возражений.

С другой стороны, если заказчик, получивший предупреждение подрядчика, не принимает необходимых мер, подрядчик вправе отказаться от договора и потребовать возмещения убытков, причиненных его прекращением. Однако бездействие заказчика не дает подрядчику права на продолжение работы с использованием некачественных материалов (оборудования). Такие понятия, как немедленное предупреждение заказчика, разумный срок для ответа, своевременное указание заказчика, должны толковаться с учетом конкретных обстоятельств сложившихся правоотношений. При всех условиях названные сроки должны пониматься как краткие, и соответствующие действия должны совершаться сторонами без задержки.

 Также закон устанавливает иные обязанности подрядчика, связанные с выполнением работы. Так как подрядчик является специалист и лучше заказчика ориентируется в специфике выполняемой работы и, следовательно, может и должен принимать все необходимые меры для исключения неблагоприятных обстоятельств, которые могут возникнуть в процессе исполнения договора. В связи с этим **законодатель возложил на подрядчика обязанность немедленно предупредить заказчика о возможных неблагоприятных последствиях выполнения его указаний о способе исполнения работы, а также иных не зависящих от подрядчика обстоятельствах, грозящих годности или прочности результатов работы либо препятствующих ее своевременному завершению.** Обнаружив такие обстоятельства, согласно ст. 716 ГК РФ подрядчик должен приостановить работу и далее действовать в том же порядке, что и при обнаружении некачественности (непригодности) документации, материалов, предоставленных заказчиком.

 **Стадия сдачи-приемки результата работы значима также для перехода риска случайной гибели или случайного повреждения изготовленной (переработанной, обработанной) вещи.** **По общему правилу** (если иное не предусмотрено законом или договором) указанный риск до приемки заказчиком результата работы **несет подрядчик**.

 Согласно ст. 726 ГК РФ при передаче результата работы **подрядчик также обязан предоставить заказчику информацию, касающуюся эксплуатации или иного использования предмета договора.** Данная обязанность действует в двух случаях: во-первых, если это предусмотрено договором (объем информации должен соответствовать условиям договора); во-вторых, если характер информации таков, что без нее невозможно использовать результат работы по назначению (объем информации определяется характером и особенностями предмета договора).

 **Обязанности заказчика**. Прежде всего, заказчик должен передать подрядчику необходимую техническую документацию, но в тоже время, отсутствие утвержденной в установленном порядке технической документации не является безусловным основанием для признания договора незаключенным.

 Заказчик несет ответственность за качество предоставленных им материалов и оборудования. Это значит, что если результат работы не был достигнут либо достигнутый результат оказался непригодным для использования вследствие некачественности материала (оборудования), заказчик, тем не менее, обязан оплатить выполненную работу. Однако для применения данной ответственности подрядчик должен доказать, что не мог обнаружить недостатки материалов (оборудования) при их приемке. Согласно п. 2 и п.3 ст. 713 ГК РФ если указанные недостатки могли быть обнаружены, подрядчик не вправе требовать оплаты работы, некачественность которой обусловлена этими недостатками.

 Важно иметь в виду, что при неполном исполнении обязанностей заказчиком подрядчик вправе приостановить работу или отказаться от договора лишь в той части, которая соответствует непредоставленному исполнению (например, при строительстве завода подрядчик не вправе приостановить возведение стен по причине непредоставления заказчиком подлежащего монтажу оборудования).

 Необходимо обратить внимание на то, что способы защиты от нарушения заказчиком договорных обязанностей по содействию подрядчику носят ограниченный и менее жесткий характер. В отличие от нарушения обязанностей, перечисленных в ст. 719 ГК РФ (непредоставление материала, оборудования, технической документации и т.д.), невыполнение заказчиком обязанностей по содействию не дает подрядчику права приостановить работу или отказаться от договора.

 Осуществляя контроль за ходом работы, заказчик не вправе вмешиваться в деятельность подрядчика, поскольку право самостоятельно организовывать работу и определять способ ее выполнения является характерной особенностью подрядных правоотношений.

 **Заказчик обязан в сроки и в порядке, которые предусмотрены договором, с участием подрядчика осмотреть и принять выполненную работу.** **Если в работе есть явные недостатки** (недостатки, которые могли быть установлены при обычной приемке), он должен **в ходе приемки заявить об этом подрядчику и зафиксировать их в документе, удостоверяющем приемку.** Если иное не предусмотрено договором, невыполнение этой обязанности лишает заказчика возможности в дальнейшем ссылаться на недостатки работы.

 **Заказчик, обнаруживший после приемки работы скрытые недостатки (недостатки, которые не могли быть установлены при обычной приемке), в том числе такие, которые были умышленно скрыты подрядчиком, обязан известить об этом подрядчика в разумный срок после их обнаружения.** При этом необходимо учитывать наличие гарантийного или иного срока для выявления недостатков.

 **При возникновении между заказчиком и подрядчиком разногласий относительно качества работы по требованию любой из сторон должна быть назначена экспертиза.** Такая экспертиза может проводиться как в досудебном, так и в судебном порядке. Расходы на нее несет подрядчик, за исключением двух случаев: во-первых, если экспертизой установлено отсутствие нарушений со стороны подрядчика или причинной связи между его действиями и обнаруженными недостатками, расходы на экспертизу несет сторона, потребовавшая ее назначения; во-вторых, если экспертиза назначена по соглашению сторон, они несут расходы поровну.

 Важно учитывать, что **акт сдачи-приемки не является абсолютным и безусловным доказательством выполненных работ.** Наличие акта, подписанного заказчиком, не лишает его права в случае судебного спора предоставлять суду возражения относительно объема, качества и стоимости работ.

  **Приемка работы - обязанность заказчика.** Если заказчик уклоняется от ее исполнения, подрядчик вправе по истечении месяца со дня, когда результат работы должен был быть передан заказчику, при условии последующего двукратного предупреждения заказчика продать результат работы, а вырученную сумму, за вычетом всех причитающихся подрядчику платежей, внести в депозит на имя заказчика. Данное право может быть реализовано подрядчиком, если иное не предусмотрено договором. Кроме того, уклонение заказчика от приемки работы необходимо рассматривать как просрочку кредитора, которая согласно п. 2 ст. 406 ГК РФ дает подрядчику право на возмещение причиненных ею убытков.

**По общему правилу заказчик обязан уплатить обусловленную цену после окончательной сдачи результатов работы** (эта обязанность действует при условии, что работа выполнена качественно и в срок). Однако **стороны могут закрепить в договоре иной порядок оплаты, в частности, предусматривающий предварительную оплату или оплату отдельных этапов.** Ст. 711 ГК РФ подрядчик вправе требовать выплаты аванса лишь в том случае, когда это указано в законе или договоре.

 **Неисполнение заказчиком обязанности по оплате дает подрядчику право применить такую обеспечительную меру, как удержание, т.е. до уплаты заказчиком соответствующих сумм удержать результат работы, а также принадлежащие заказчику оборудование, остаток материала и иное имущество заказчика.** Удержание регламентировано в общей части ст. 359-360 ГК РФ. Подрядчик может удерживать имущество заказчика, несмотря на то, что после того, как оно поступило во владение подрядчика, права на нее приобретены третьим лицом.

 По договору строительного подряда подрядчик не обладает правом собственности на результат строительных работ (в иных разновидностях договора подряда может обладать), одновременно этот результат не является принадлежащим заказчику до момента передачи.

 Сложность квалификации прав подрядчика на возводимый, реконструируемый и капитально ремонтируемый объект недвижимости связана с тем, что деятельность сторон договора носит созидательный и преобразовательный характер, что приводит к сложному набору возникающих вещно-правовых и обязательственно-правовых отношений.

**2.5. Источники правового регулирования отношений по строительному подряду.**

 Поскольку договор строительного подряда представляет собой вид договора подряда, вытекающие из него обязательства субсидиарно регулируются общими положениями о договоре подряда (п. 2 ст. 702 ГК). В частности, это касается общих правил о структуре договорных связей (ст. 706 ГК); о сроках выполнения работ (ст. 708 ГК); о цене работы (смете) (ст. 709 ГК); о порядке оплаты работы (ст. 711); о правах заказчика во время выполнения работы подрядчиком (ст. 715 ГК); об ответственности подрядчика за ненадлежащее качество работы (ст. 723 ГК); о сроках обнаружения ненадлежащего качества результата работы (ст. 724 ГК) и др.

 Договор строительного подряда как и все другие выделенные в гл.37 ГК РФ договоры обладает родовыми признаками подряда. Основной признак, по которому выделяется договор строительного подряда и с которым, в конечном счете, связан его специальный правовой режим, закреплен в 3 гл.37 ГК РФ - это особый характер выполняемых работ и их результата. П.2 ст.740 ГК РФ, который особо выделяет необходимый для строительных работ признак: они должны быть нераздельно связаны со строящимся объектом.

 **Вместе с тем наряду с ГК РФ отношения, связанные со строительным подрядом, регулируются многочисленными законодательными и иными нормативными актами об инвестиционной деятельности**, прежде всего: **Федеральным законом от 25.02.1999 г. № 39-ФЗ «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений»**, основу которого составляет административно-правовое регулирование отношений между государством и инвесторами. П.3 ст. 4 данного закона определяет характеристику заказчиков, как субъектов инвестиционной деятельности. Заказчики непосредственно реализуют инвестиционные проекты, то есть подыскивают подрядчиков, заключают с ними договора (контракты), контролируют исполнение. Заказчикам предоставляются инвесторами полномочия на владение, пользование и распоряжение капитальными вложениями. Объем, сроки и пределы полномочий заказчика во взаимоотношениях с подрядчиком и инвесторами должны быть предусмотрены в соответствующих договорах. В качестве общего принципа установлен запрет на вмешательство заказчика в предпринимательскую или иную деятельность подрядчика. Договором между заказчиком и подрядчиком могут быть предусмотрены изъятия из данного принципа. Инвестор (или один из инвесторов) может осуществлять полномочия заказчика самостоятельно. П. 4 ст.4 Федерального закона от 25.02.1999 г. № 39-ФЗ «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений» определяет характеристику подрядчиков. Подрядчики являются непосредственными исполнителями деятельности, в которую осуществляются капитальные вложения. Отношения подрядчика и заказчика (в зависимости от лица, являющегося заказчиком) могу оформляться договором строительного подряда, государственного или муниципального подряда.

 **Федеральным законом от 09.07.1999 г. № 160-ФЗ «Об иностранных инвестициях в Российской Федерации»,** который содержит гарантии иностранным инвесторам, в том числе в сфере капитальных вложений.

 Важное значение в регулировании отношений из договора строительного подряда имеют законодательные акты, определяющие порядок выдачи разрешений на строительство, градостроительные правила, а также технические и иные требования, предъявляемые к строительству объектов. К их числу относятся Градостроительный кодекс РФ, Федеральный закон «О техническом регулировании», **Федеральный закон от 17.11.1995 г. № 169-ФЗ «Об архитектурной деятельности в Российской Федерации».** Содержащиеся в названных законах правила регламентируют административные отношения в области строительства, возникающие между органами государственной власти (местного самоуправления) и лицами, выступающими в роли заказчиков или подрядчиков по договорам строительного подряда.

 **Градостроительный кодекс РФ** определяет порядок выдачи разрешений на строительство - документа, который удостоверяет право собственника, владельца, арендатора или пользователя объекта недвижимости осуществить застройку земельного участка, строительство, реконструкцию здания, строения и сооружения, благоустройство территории. В самом Градостроительном Кодексе РФ (ст.62) устанавливается перечень случаев, при которых разрешения на строительство не требуется. В дополнение к нему такие же случаи могут устанавливать и субъекты РФ. Разрешение на строительство объектов недвижимости переходит к новому ее собственнику.

 **Федеральным законом от 1 декабря 2007 г. № 315-ФЗ «О саморегулируемых организациях»** установлены правовые основы для деятельности саморегулируемых организаций, представляющих собой специальный институт профессионального общественного регулирования, объединяющий лиц, занимающихся предпринимательской или иной профессиональной деятельностью.

 Федеральный закон содержит определение и квалифицирующие признаки саморегулируемой организации, устанавливает порядок ее создания и деятельности, порядок взаимоотношений между саморегулируемой организацией и ее членами, а также между саморегулируемой организацией и органами государственной власти и местного самоуправления. Предметом саморегулирования является предпринимательская или профессиональная деятельность субъектов, объединенных в саморегулируемые организации.

 Саморегулируемая организация создается по отраслевому признаку и относится к некоммерческим организациям. Саморегулируемая организация призвана создать отраслевые стандарты деятельности, не только полностью соответствующие законодательным императивам, но и, зачастую, превышающие их. Таким образом, саморегулируемые организации выполняют рыночно-регулятивную функцию, способствуют повышению качества деятельности лиц, являющихся членами таких организаций.

 Важнейшей функцией саморегулируемой организации определена защита интересов предпринимателей в их отношениях с государством. При возникновении любых конфликтов и споров между федеральным (региональным) органом исполнительной власти и участником саморегулируемой организации, противостоять государству от имени данного участника будет сама такая организация, что автоматически переводит весь процесс разбирательства конфликта в качественно иную плоскость. Индивидуальное противостояние предпринимателей государству заменяется коллективным противостоянием. Кроме того, одной из важных функций саморегулируемой организации является функция посредника при разрешении споров между членами данной организации, а также между ними и потребителями их продукции и услуг.

 Распределение рисков между сторонами договора строительного подряда регламентируется ст. 741 ГК РФ. Действие п.1 ст. 741 ГК РФ ограничивается наступлением момента приемки объекта заказчиком. Риски, связанные с последующей гибелью или повреждением объекта строительного подряда после этого момента, подчиняются, в зависимости от обстоятельств, действию соответствующих норм ст.755 ГК РФ. Правила о распределении риска между сторонами, предусмотренные в п.1 ст. 741 ГК РФ, действуют независимо от того, осуществляется ли строительство из материалов заказчика, подрядчика или третьих лиц.

 Страхование рисков при осуществлении строительных работ является традиционным инструментом для удовлетворения потребности участников договора строительного подряда в оперативном возмещении ущерба, который мог быть причинен имуществу в результате действия различных причиняющих вред факторов.

 Ст. 742 ГК РФ охватывает два различных вида страхования: страхование имущества и страхование ответственности за причинение вреда. В первом случае на сторону договора строительного подряда может быть возложена обязанность страховать имущество по договору, заключенному в свою пользу ст.929 ГК РФ или в пользу контрагента ст.930 ГК РФ.

 Во втором случае отношения соответствующих сторон со страховщиком должны быть урегулированы в рамках ст.931 ГК РФ. Выбор вида страхования при заключении договора строительного подряда определяется характером интереса контрагента. Обычно интерес направлен на то, чтобы при наступлении страхового случая или самому получить соответствующую сумму, или быть свободным от несения ответственности за причиненный вред перед третьим лицом.

 Техническая документация при выполнении строительных работ представляет собой набор подготовленных в соответствии с требованиями нормативных документов схем, чертежей, графиков, расчетов, а также иных документов, необходимых для выполнения подрядных строительных работ. Договором строительного подряда должны быть определены состав и содержание технической документации при условии соблюдения требований, содержащихся в нормативных документах.

 Градостроительный кодекс РФ ст.61 называет проектной документацией графические и текстовые материалы, определяющие объемно-планировочные, конструктивные и технические решения для строительства, реконструкции и капитального ремонта зданий, сооружений и их частей, а также благоустройство их земельных участков. Разработка, финансирование, утверждение и определение порядка использования проектной документации осуществляется по инициативе заказчика и за его счет. Проектная документация, заказчиком которой, являются органы местного самоуправления утверждается ими же в установленном порядке. Проектная документация, заказчиком которой являются физические и юридические лица, утверждается заказчиком в установленном порядке.

 **Федеральным законом РФ от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»** определены минимально необходимые требования к зданиям и сооружениям, в т. ч. к процессам их проектирования, строительства, монтажа, наладки, эксплуатации и утилизации (сноса). Эти требования распространяется на все этапы жизненного цикла здания и сооружения любого назначения (включая входящие в их состав сети и системы инженерно-технического обеспечения). Речь идет о требованиях механической, пожарной безопасности, безопасности в сложных природных и техногенных условиях, о требованиях безопасных условий проживания, пребывания и пользования, о требованиях энергоэффективности и безопасного воздействия на окружающую среду, о требованиях доступности для инвалидов.

 Здания и сооружения идентифицируются по нескольким признакам. В частности, они могут быть отнесены к одному из следующих уровней ответственности: повышенный (особо опасные, технически сложные или уникальные объекты), пониженный (здания и сооружения временного назначения и вспомогательного использования), нормальный (все остальные). Идентификационные признаки должны указываться застройщиком (заказчиком) или лицом, готовящим проектную документацию.

 Предусматривается оценка соответствия объектов требованиям. Обязательная оценка может проводиться в формах строительного контроля, государственного строительного надзора, заявления о соответствии здания или сооружения проектной документации, а также требованиям данного закона, ввода объекта в эксплуатацию и др. Среди форм добровольной оценки выделяют негосударственную экспертизу результатов инженерных изысканий и проектной документации, авторский надзор, обследование зданий и сооружений и др.

 П.1 и п.3 ст. 744 ГК РФ устанавливают случаи, при которых возможно одностороннее изменение условий договора по воле и заказчика, и подрядчика.

Ограничение права заказчика без согласования с подрядчиком вносить изменения в техническую документацию является необходимым условием придания определенности в отношениях сторон договора. Если изменения технической документации приводят к увеличению сметной стоимости более лимита, установленного ст.744 ГК РФ, стороны обязаны составить дополнительную смету. Помимо оплаты дополнительных работ заказчик обязан по обоснованному требованию подрядчика рассмотреть вопрос об изменении сроков окончании работ. Подрядчик вправе требовать пересмотра сметы, если по не зависящим от него причинам стоимость работ превысила смету не менее чем на 10%. При этом следует руководствоваться положениями ст.451 ГК РФ, регулирующими отношение сторон в связи с изменением и расторжением договора при существенном изменении обстоятельств.

 Обеспечение строительства материалами и оборудованием в условиях свободного рынка между сторонами осуществляется исключительно по соглашению между ними. И лишь с целью внести необходимую определенность во взаимоотношения контрагентов п.1 ст.745 ГК РФ вводит диспозитивную норму. Соответствующая презумпция в пользу того, что снабжение материалами и оборудованием лежит на подрядчике, имеет значение в трех случаях:

первый - если в договоре полностью отсутствует условие об обеспечении строительства материалами и оборудованием;

второй - если содержащееся в договоре на этот счет условие не охватывает всего набора необходимых материалов и оборудования;

третий - если между сторонами возник преддоговорный спор по вопросу о распределении указанных обязанностей (ст. 446 ГК РФ). В последнем случае соответствующая статья, не являясь императивной нормой, все же дает определенную ориентировку суду.

 **Постановлением Правительства РФ от 27.12.1997 г. № 1636** установлено, что новые, в т.ч. ввозимые из-за рубежа, материалы, изделия, конструкции и технологии, требования к которым не регламентированы действующими СНиПами, ГОСТами, ТУ и др., могут применяться в строительстве (в т.ч. при реконструкции, расширении, техническом перевооружении и ремонте зданий и сооружений) после подтверждения их пригодности для строительства и эксплуатации объектов на территории РФ. Одновременно указанным постановлением утверждены Правила подтверждения пригодности новых материалов, изделий, конструкций и технологий для применения в строительстве. Соответствующим документом, предъявление которого обязательно и для подрядчика, и для заказчика, служит Техническое свидетельство, выдаваемое в установленном порядке.

 Императивные нормы, которые относятся к порядку оплаты работ, содержатся главным образом в актах, регулирующих выполнение подрядных работ для государственных нужд. Так, **постановлением Правительства РФ от 29 декабря 2007г. № 989** предусмотрено авансирование в установленном размере государственным заказчиком работ, выполняемых по договорам (контрактам) подрядными организациями на стройках и объектах, которые финансируются за счет средств федерального бюджета РФ.

 Положения по бухгалтерскому учету предусматривает, что в соответствии с договором расчеты между сторонами могут осуществляться в форме авансов (промежуточных платежей) за выполненные подрядчиком работы на конструктивных элементах или этапах либо после завершения всех работ на объекте строительства. При этом в бухгалтерском учете у застройщика расчеты за объекты строительства отражаются исходя из их договорной стоимости.

Следует отметить особенности оплаты работ, выполненных подрядчиком, в случае признания договора строительного подряда ничтожной сделкой (ст.168 ГК РФ). В соответствии со ст. 167 ГК РФ при признании сделки недействительной каждая из сторон обязана возвратить другой все полученное по сделке, а в случае невозможности возвратить полученное в натуре - возместить его стоимость.

 Ст. 749 ГК РФ отражает международный опыт осуществления строительства. Отношения заказчика с инженером (инженерной организацией) основаны на договоре поручения, который является, в свою очередь, разновидностью договора возмездного оказания услуг, но регулируется в соответствии с п.2 ст.779 ГК РФ специальными нормами гл.49 ГК РФ.

 Договор строительного подряда устанавливает обязательные для подрядчика указания инженера (инженерной организации). В этих же пределах за последствия действий инженера (инженерной организации) отвечает заказчик. Инженер в международной практике строительства - технический эксперт, в функции которого входит разрешение споров в процессе выполнения работ, выдача свидетельств об удовлетворительном завершении определенных стадий работ или всех работ, распоряжений в отношении устранения недостатков в работе. По условиям ст. 749 ГК РФ инженер является представителем заказчика и выражает его интересы.

 Сотрудничество сторон в договоре строительного подряда, связанное с устранением препятствия к надлежащему исполнению контрагентом своих обязанностей регулирует ст. 750 ГК РФ.

 Ст. 751 ГК РФ регулирует обязанности подрядчика по охране окружающей среды и обеспечению безопасности строительных работ. В соответствии с **Федеральным законом от 23.11.1995 г. №174-ФЗ «Об экологической экспертизе»** обязательной экспертизе федерального уровня подлежат «технико-экономические обоснования и проекты строительства, реконструкции, расширения, технического перевооружения, консервации и ликвидации организаций и иных объектов хозяйственной деятельности и другие проекты независимо от их сметной стоимости, ведомственной принадлежности и форм собственности, существование которых может оказать воздействие на окружающую природную среду в пределах территории двух и более субъектов РФ, в т.ч. материалы по созданию гражданами или юридическими лицами РФ с участием иностранных граждан или иностранных юридических лиц организаций, объем иностранных инвестиций, в которые превышает пятьсот тысяч долларов».

 Наряду с общими, существуют специальные правила безопасности, отражающие особенности отдельных объектов. Так, **Федеральный закон от 21.07.1997 г. №117-ФЗ «О безопасности гидротехнических сооружений»** возлагает на собственника гидротехнического сооружения и эксплуатирующую организацию обязанность обеспечить соблюдение норм и правил безопасности гидротехнических сооружений при их строительстве, вводе в эксплуатацию, эксплуатации, ремонте, реконструкции, консервации, выводе из эксплуатации и ликвидации. На стадии проектирования, строительства, ввода в эксплуатацию, выводе из эксплуатации гидротехнического сооружения, а также его реконструкции, капитального ремонта, восстановления либо консервации необходимо составить декларацию безопасности, которая подлежит утверждению в органах надзора за безопасностью гидротехнических сооружений. Только после этого выдается разрешение на строительство, ввод в эксплуатацию, вывод из эксплуатации, реконструкцию, капитальный ремонт, восстановление или консервацию гидротехнических сооружений. При этом сама декларация подлежит (в т.ч. на стадии проектирования) государственной экспертизе, проводимой в установленном Правительством РФ порядке.

 **При нарушении требований о безопасности руководствуются нормами гл. 59 ГК РФ**. В силу ст.1079 ГК РФ строительная и иная связанная с нею деятельность рассматриваются как создающие повышенную опасность для окружающих и ответственность в таких случаях должен нести владелец источника такой опасности. В этой роли выступает подрядчик. Как владелец источника повышенной опасности он отвечает независимо ни от своей вины, ни от того, причинен ли вред использованием строительной машины или упавшим с крыши кирпичом. В отличие от подрядчика заказчик может нести ответственность за причиненный вред лишь в порядке регресса, к тому же в виде общего правила только за свою вину.

 К последствиям консервации строительства применяются положения ст. 752 ГК РФ, которое является следствием обстоятельств, не зависящих как от заказчика, так и от подрядчика. Наиболее распространенные случаи - консервация, вызванная явлениями стихийного характера и невыделением инвестиций.

 **Ответственность подрядчика за качество работ регулирует ст. 754 ГК РФ** и система нормативных документов в строительстве, которая содержит определение самой системы нормативных документов как совокупности взаимосвязанных документов, которые принимаются компетентными органами исполнительной власти и управления строительством, предприятиями и организациями для применения на всех этапах создания и эксплуатации строительной продукции в целях защиты прав и охраняемых законом интересов ее потребителей, общества и государства. Система включает построенные по вертикали документы. Имеются в виду федеральные нормативные документы (Строительные нормы и правила РФ, Государственные стандарты РФ в области строительства, Своды правил по проектированию и строительству, руководящие документы системы), нормативные документы субъектов РФ (территориальные строительные нормы), а также производственно-отраслевые нормативные документы (стандарты предприятий, объединений (строительного комплекса) и стандарты общественных объединений). При этом положения нормативных актов разделяются на обязательные, рекомендуемые или справочные. Специально указано, что отсутствие в договоре (контракте) ссылок на нормативные документы, которые содержат обязательные требования, не освобождает от их исполнения.

 **Градостроительный кодекс РФ (ст.51) возлагает на граждан и юридических лиц, осуществляющих градостроительную деятельность, обязанность соблюдать градостроительные нормативы и правила.** При этом федеральные градостроительные нормативы и правила включают в себя разделы о градостроительстве, содержащиеся соответственно в строительных нормах и правилах и государственных стандартах. Помимо этого действуют разработанные субъектами РФ также градостроительные нормативы и правила. В Градостроительном кодексе (ст.66) устанавливается административная ответственность за отдельные его нарушения.

 Такая же ответственность установлена и отдельными статьями КоАП РФ:

**ст. 9.4 КоАП РФ** нарушение обязательных требований в области строительства и применения строительных материалов (изделий);

**ст. 9.5 КоАП РФ** нарушение установленного порядка строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства, ввода его в эксплуатацию;

**ст. 9.5.1. КоАП РФ** выполнение инженерных изысканий, подготовка проектной документации, строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства без свидетельства о допуске к соответствующим видам работ или с нарушением минимально необходимых требований к выдаче свидетельств о допуске к соответствующим видам работ;

**ст. 20.4 КоАП РФ** нарушение требований пожарной безопасности и др.

 Исходя из вышеизложенного, можно сделать общий вывод: **Договор строительного подряда заключается на строительство или реконструкцию предприятия, здания (в том числе жилого дома), сооружения или иного объекта, а также на выполнение монтажных, пусконаладочных и иных неразрывно связанных со строящимся объектом работ.** Согласно гражданскому законодательству правила о договоре строительного подряда применяются также к работам по капитальному ремонту зданий и сооружений, если иное не предусмотрено договором. В случаях, предусмотренных договором, подрядчик принимает на себя обязанность обеспечить эксплуатацию объекта после его принятия заказчиком в течение указанного в договоре срока.

 **Правовые отношения в сфере строительной деятельности преимущественно регулируются общими правилами о договорах подряда и нормами параграфа 3 главы 37 ГК РФ о договоре строительного подряда.** Кроме ГК РФ, к источникам правового регулирования отношений в сфере капитального строительства относятся и другие законодательные акты РФ. Важнейшее место среди них занимают федеральные законы РФ. Правовые положения законов развиты в подзаконных актах, утвержденных указами Президента РФ, постановлениями Правительства РФ, министерствами и иными федеральными органами исполнительной власти РФ. Наряду с законами и подзаконными актами, утвержденными на федеральном уровне, в области организации строительных работ действует немало актов, принятых субъектами РФ. Особенностью строительной деятельности является то, что при правовом регулировании договора строительного подряда применяется большое количество строительных норм и правил (СниПов), стандартов и технических условий, различных инструкций и положений, принимаемых уполномоченными государственными органами. Многие из действующих норм и правил данной категории были утверждены еще союзными ведомствами. В настоящее время идет постепенный процесс их обновления, обусловленный как научно-техническим прогрессом, так и повышением требований к качеству и безопасности объектов строительства.

**ЛЕКЦИЯ 3. ПРАВОВОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ ТРУДОВЫХ ОТНОШЕНИЙ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ.**

**1.3 Правовое регулирование трудовых отношений**

В соответствии с международным правом и с Конституцией РФ в ст. 2 ТК РФ установлены *основные принципы* правового регулирования трудовых отношений и иных непосредственно связанных с ними отношений:

свобода труда, включая право на [*труд*](http://labor_protection.academic.ru/1574/%D1%82%D1%80%D1%83%D0%B4), который каждый свободно выбирает или на который свободно соглашается, право распоряжаться своими способностями к труду, выбирать профессию и род деятельности;

запрещение *принудительного труда* и *дискриминации* в сфере труда;

защита от безработицы и содействие в трудоустройстве;

обеспечение права каждого *работника* на справедливые [*условия труда*](http://labor_protection.academic.ru/1619/%D1%83%D1%81%D0%BB%D0%BE%D0%B2%D0%B8%D1%8F_%D1%82%D1%80%D1%83%D0%B4%D0%B0), в т. ч. на условия труда, отвечающие требованиям *безопасности* и гигиены;

обеспечение права на отдых, включая ограничение *рабочего времени*, предоставление ежедневного отдыха, выходных и нерабочих праздничных дней, оплачиваемого ежегодного отпуска;

равенство прав и возможностей работников;

обеспечение права каждого работника на своевременную и в полном размере выплату справедливой заработной платы не ниже установленного федеральным законом *минимального размера оплаты труда*;

сочетание государственного и договорного регулирования трудовых отношений;

обеспечение права на [*обязательное социальное страхование*](http://labor_protection.academic.ru/992/%D0%BE%D0%B1%D1%8F%D0%B7%D0%B0%D1%82%D0%B5%D0%BB%D1%8C%D0%BD%D0%BE%D0%B5_%D1%81%D0%BE%D1%86%D0%B8%D0%B0%D0%BB%D1%8C%D0%BD%D0%BE%D0%B5_%D1%81%D1%82%D1%80%D0%B0%D1%85%D0%BE%D0%B2%D0%B0%D0%BD%D0%B8%D0%B5) работников;

обязательное [*возмещение вреда*](http://labor_protection.academic.ru/261/%D0%B2%D0%BE%D0%B7%D0%BC%D0%B5%D1%89%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D0%B5_%D0%B2%D1%80%D0%B5%D0%B4%D0%B0), причиненного работнику в связи с исполнением им трудовых обязанностей;

обеспечение права каждого на защиту государством его трудовых прав и свобод, в т. ч. включая судебную защиту;

обеспечение права на разрешение индивидуальных и коллективных *трудовых споров*, а также права на *забастовку*;

обязательность сторон *трудового договора* соблюдать условия заключенного договора;

обеспечение права работников на защиту своего достоинства в период *трудовой деятельности*.

В соответствии с *трудовым законодательством* регулирование трудовых отношений и иных непосредственно связанных с ними отношений может осуществляться работниками и *работодателями* путем заключения и изменения *коллективных договоров*, *соглашений*, трудовых договоров. При этом коллективные договоры, соглашения, а также трудовые договоры не могут содержать условий, снижающих уровень прав и гарантий работников, установленный трудовым законодательством. Если такие условия включены в коллективный договор, соглашение или трудовой договор, то они не могут применяться (ст. 9 ТК РФ).

**2.3. Социальное партнерство в сфере труда**

*Социальное партнерство в сфере труда -* система взаимоотношений между работниками, работодателями и государством, направленная на обеспечение согласования их интересов по вопросам регулирования отношений в сфере наемного труда.

Сторонами социального партнерства являются работники и работодатели в лице их представителей. Представителями работников являются профсоюзы и иные уполномоченные лица (например, совет трудового коллектива). Представителями работодателей являются, как правило, объединения работодателей.

Социальное партнерство осуществляется на федеральном, межрегиональном, региональном, отраслевом, территориальном и локальном уровнях.

*Соглашение* - правовой акт, регулирующий социально-трудовые отношения и устанавливающий общие принципы регулирования экономических отношений, заключаемый между полномочными представителями работников и работодателей на федеральном, межрегиональном, региональном, отраслевом (межотраслевом) и территориальном уровнях социального партнерства в пределах их компетенции (ст.45 ТК РФ).

*Коллективный договор* - правовой акт, регулирующий социально-трудовые отношения у работодателя и заключаемый работниками и работодателем в лице их представителей (ст.40 ТК РФ).

*Локальные нормативные акты* ***–*** акты, утверждаемые работодателем с учетом мнения представительного органа работников (при наличии такого представительного органа). К локальным нормативным актам относятся графики сменности, отпусков, положения об оплате труда, правила внутреннего трудового распорядка и т.д.

Условия, включаемые в локальные нормативные правовые акты, не должны ухудшать положение работников по сравнению не только с законодательством, но и с соглашениями и коллективным договором. Условия коллективного договора, ухудшающие положение работника по сравнению с соглашением, не применяются: действуют условия соглашения.

**3.3. Трудовой договор: заключение, изменение и прекращение**

*Трудовой договор* – это соглашение, заключенное между работником и работодателем.

*Содержанием трудового договора* является совокупность его условий, которые подразделяются на две группы: непосредственные и договорные.

Непосредственные (производные) условия – это условия, которые установлены ТК РФ и не подлежат изменению в договорном порядке. Анализ ст.6 ТК РФ позволяет к таким условиям отнести, например, виды дисциплинарных взысканий, порядок привлечения к материальной ответственности, порядок разрешения трудовых споров и т.д.

Договорные условия – условия, которые оговариваются сторонами и включаются в трудовой договор. Эти условия обозначены в ст.57 ТК РФ. Они дифференцируются на обязательные (должны быть включены в трудовой договор) и факультативные (могут быть включены в трудовой договор). К числу обязательных условий трудового договора относятся: трудовая функция, место работы, срок договора, заработная плата, режим рабочего времени, время отдыха, условия труда и т.д. Дополнительными (факультативными) условиями считаются условие об испытании, о структурном подразделении, о правах и обязанностях и т.д.

Изменение условий трудового договора возможно несколькими способами: перевод на другую работу, перемещение и изменение определенных сторонами условий трудового договора по причинам организационного или технологического характера.

Перевод на другую работу – это основной вид изменения условий трудового договора. Законодатель различает постоянные и временные переводы.

Постоянные переводы на другую работу дифференцируются на переводы у того же работодателя и в другую местность вместе с работодателем.

Временные переводы могут быть

- по соглашению сторон;

- в связи с чрезвычайными обстоятельствами (наводнениями, пожарами, несчастными случаями, эпидемиями, эпизоотиями, чрезвычайными ситуациями и т.д.);

- в соответствии с медицинским заключением.

Основное условие переводов – это письменное согласие работника. Исключение составляют случаи временных переводов в связи с катастрофами природного или техногенного характера, производственными авариями, несчастными случаями на производстве и т.д., а также простоем, предотвращением уничтожения или порчи имущества, замещением временно отсутствующего работника,  если эти ситуации вызваны чрезвычайными обстоятельствами. В этих случаях перевод осуществляется без согласия работника, но с соблюдением условий, предусмотренных ст.72-2 ТК РФ (срок, условия, оплата перевода и т.д.).

Временный перевод в соответствии с медицинским заключением имеет ряд особенностей, на которые необходимо обратить внимание. В частности, если срок рекомендуемого в медицинском заключении перевода на другую работу обозначен до 4 месяцев, то работник либо переводится на другую (более легкую) работу с его письменного согласия, которую он может выполнять по состоянию здоровья, либо при отсутствии такой работы работник отстраняется на этот срок без оплаты среднего заработка, если иное не предусмотрено соглашением, коллективным договором, трудовым договором. Если же срок рекомендуемого в медицинском заключении перевода на другую работу свыше 4 месяцев, то работник может быть уволен по п.8 ст.77 ТК РФ

С прекращением трудового договора прекращаются и трудовые отношения работника с работодателем. Прекращение трудовых отношений может происходить по соглашению сторон, в связи с истечением срока трудового договора, по инициативе работника, по инициативе работодателя и т.д.

Различаются основные и дополнительные основания прекращения трудового договора. Первая группа оснований распространяется на всех работников (ст.71, 77, 81, 83,84 ТК РФ), вторая группа – на отдельные категории работников (ст.269, 278, 280, 288 ТК РФ и т.д.)

После подписания трудового договора второй его экземпляр передается работнику, о чем делается соответствующая отметка в первом экземпляре договора. Оба экземпляра договора имеют одинаковую юридическую силу. О приеме на работу издается приказ (распоряжение), с содержанием которого работник должен быть ознакомлен под роспись в течение 3 дней со дня фактического начала работы.

*К документам, необходимым при приеме на работу, относятся:*

- документ, удостоверяющий личность,

- военный билет,

- трудовая книжка (при трудоустройстве впервые трудовая книжка заполняется работодателем; при трудоустройстве по совместительству необходима заверенная копия трудовой книжки);

- страховое [свидетельство](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_63681/39de3d908606eae8e7bd60184f2a505e153a076e/#dst100055) обязательного пенсионного страхования (при трудоустройстве впервые свидетельство оформляется работодателем);

- документ об образовании и (или) о квалификации или наличии специальных знаний;

- справка об отсутствии (наличии) судимости (в определенных случаях)

К числу *специальных (дополнительных) документов*, предоставляемых работодателю при приеме на работу, относятся:

- медицинская справка (при приеме на работу на вредные условия труда, транспорт, в организации общепита и т.д.),

- водительское удостоверение (при приеме на работу водителем),

- акт избрания по конкурсу (при избрании по конкурсу прежде приема на работу) и т.д.

**4.3 Допуск к работе.** До 01 января 2010 годалицензии на строительство были обязательными для тех компаний, чья деятельность распространялась именно на строительные виды работ и выдавались соответствующими органами, в настоящее время [**лицензии на строительство**](http://www.rospromtest.ru/content.php?id=225)отменены, а вместо них **введены строительные допуски саморегулируемых организаций (СРО).**

Данные документы могут быть выданы при условии, что в строительной фирме имеются работники с высшим или средне-профессиональным образованием соответствующего профиля, которые могут выполнять определенные виды работ, оказывающие влияние на безопасное строительство объектов.

**Допуск СРО не требуется, если:**

1. Работы по строительству, реконструкции, капитальному ремонту выполняются в отношении объектов, где не требуется выдача разрешения на строительство в соответствии с пунктами 1 - 4, 5 части 17 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Если компания выполняет строительные работы на объектах, по которым не нужно получать разрешение на строительство, то соответственно для выполнения строительных работ на данных объектах допуск СРО не понадобится.

**Выдача разрешения на строительство не требуется в случае:**

а) строительства гаража на земельном участке, предоставленном физическому лицу для целей, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, или строительства на земельном участке, предоставленном под ведение садоводства, дачного хозяйства;

б) строительства, реконструкции объектов, не являющихся объектами капитального строительства (киосков, навесов и других);

в) строительства на земельном участке строений и сооружений вспомогательного использования;

г) изменения объектов капитального строительства и (или) их частей, если такие изменения не затрагивают конструктивные и другие характеристики их надежности и безопасности и не превышают предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции, установленные градостроительным регламентом;

д) иных случаях, если в соответствии с Градостроительным кодексом, законодательством субъектов Российской Федерации о градостроительной деятельности получение разрешения на строительство не требуется.

**2. Допуск СРО также не требуется при выполнении работ:**

* в отношении объектов индивидуального жилищного строительства (отдельно стоящих жилых домов с количеством этажей не больше чем три, предназначенных для проживания не больше чем двух семей);
* в отношении жилых домов с количеством этажей не больше чем три, состоящих из нескольких блоков, где их количество не превышает десять и каждый предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);
* в отношении многоквартирных домов с количеством этажей не более чем три, состоящих из одной или нескольких блок-секций, количество которых не превышает четыре, в каждой из которых находятся несколько квартир и помещения общего пользования и каждая из которых имеет отдельный подъезд с выходом на территорию общего пользования.

**Таким образом, если строительные работы выполняются на вышеуказанных объектах, то строительной компании также необязательно вступать в СРО и необязательно получать допуск СРО.**

**Допуск СРО нужен, если:**

Свидетельство о допуске к строительным работам необходимо получать, если выполняемые строительной компанией работы включены в **Перечень видов работ, утвержденный Приказом Министерства регионального развития РФ от 30 декабря 2009 г. № 624.**

В разделе III данного Перечня, указаны виды работ по строительству, реконструкции и капитальному ремонту, для осуществления которых необходимо вступить в СРО и получить допуск СРО к выбранным работам.

Отдельные виды работ в указанном Перечне помечены знаком - «\*». Это означает, данные виды работ требуют получения Свидетельства о допуске, в случае выполнения таких работ на особо опасных, технически сложных и уникальных объектах.

**К особо опасным и технически сложным объектам относятся:**

а) объекты использования атомной энергии (в том числе ядерные установки, пункты хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ, пункты хранения радиоактивных отходов);

б) гидротехнические сооружения первого и второго классов, устанавливаемые в соответствии с законодательством о безопасности гидротехнических сооружений;

в) сооружения связи, являющиеся особо опасными, технически сложными в соответствии с законодательством Российской Федерации в области связи;

г) линии электропередачи и иные объекты электросетевого хозяйства напряжением 330 киловольт и более;

д) объекты космической инфраструктуры;

е) объекты авиационной инфраструктуры;

ж) объекты инфраструктуры железнодорожного транспорта общего пользования;

з) метрополитены;

и) морские порты, за исключением морских специализированных портов, предназначенных для обслуживания спортивных и прогулочных судов;

к) тепловые электростанции мощностью 150 мегаватт и выше;

м) опасные производственные объекты, на которых:

- получаются, используются, перерабатываются, образуются, хранятся, транспортируются, уничтожаются опасные вещества в количествах, превышающих предельные. Такие вещества и предельные количества опасных веществ соответственно указаны в приложениях 1 и 2 к Федеральному закону от 21 июля 1997 года № 116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов» (далее - Федеральный закон «О промышленной безопасности опасных производственных объектов»). Не относятся к особо опасным и технически сложным объектам газораспределительные системы, на которых используется, хранится, транспортируется природный газ под давлением до 1,2 мегапаскаля включительно или сжиженный углеводородный газ под давлением до 1,6 мегапаскаля включительно;

- получаются расплавы черных и цветных металлов и сплавы на основе этих расплавов;

- ведутся горные работы, работы по обогащению полезных ископаемых, а также работы в подземных условиях.

К уникальным объектам относятся объекты капитального строительства, в проектной документации которых предусмотрена хотя бы одна из следующих характеристик:  высота более чем 100 метров;  пролеты более чем 100 метров;  наличие консоли более чем 20 метров; заглубление подземной части (полностью или частично) ниже планировочной отметки земли более чем на 15 метров.

* 1. **Отстранение от работы.** Законом предусмотрены следующие случаи, когдаработодатель обязан отстранить от работы (не допускать к работе) работника:
* появившегося на работе в состоянии алкогольного, наркотического или иного токсического [опьянения](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_47257/4d381142232237f3c81facc00c3358370c97b3d8/#dst100336);
* не прошедшего в установленном [порядке](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_40987/#dst100012) обучение и проверку знаний и навыков в области охраны труда;
* не прошедшего в установленном порядке обязательный медицинский осмотр, а также обязательное психиатрическое освидетельствование в случаях, предусмотренных Трудовым Кодексом РФ, другими федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации;
* при выявлении в соответствии с медицинским заключением, противопоказаний для выполнения работником работы, обусловленной трудовым договором;
* в случае приостановления действия на срок до двух месяцев специального права работника (лицензии, права на управление транспортным средством, права на ношение оружия, другого специального права), если это влечет за собой невозможность исполнения работником обязанностей по трудовому договору и если невозможно перевести работника с его письменного согласия на другую имеющуюся у работодателя работу (как вакантную должность или работу, соответствующую квалификации работника, так и вакантную нижестоящую должность или нижеоплачиваемую работу), которую работник может выполнять с учетом его состояния здоровья. При этом работодатель обязан предлагать работнику все отвечающие указанным требованиям вакансии, имеющиеся у него в данной местности. Предлагать вакансии в других местностях работодатель обязан, если это предусмотрено коллективным договором, соглашениями, трудовым договором;
* по требованию органов или должностных лиц, уполномоченных федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации;
* в других случаях, предусмотренных Трудовым Кодексом, другими федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Работодатель отстраняет от работы (не допускает к работе) работника на весь период времени до устранения обстоятельств, явившихся основанием для отстранения от работы или недопущения к работе.

**В период отстранения от работы (недопущения к работе) заработная плата работнику не начисляется**, за исключением случаев, предусмотренных Трудовым Кодексом или иными федеральными законами. В случаях отстранения от работы работника, который не прошел обучение и проверку знаний и навыков в области охраны труда либо обязательный медицинский осмотр не по своей вине, ему производится [оплата](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_34683/6ebef0e521b1330ea5f4800e3d08b28073b79246/#dst101019) за все время отстранения от работы как за простой.

**6.3. Рабочее время и время отдыха**

В соответствии со ст.91 ТК РФ *рабочее время* – это время, в течение которого работник выполняет свои трудовые обязанности, а также иные периоды, относящиеся к рабочему времени.

Согласно ТК РФ и приказу Росстата от 14.04.2016 №188 «Об утверждении Методики расчета среднемесячной начисленной заработной платы наемных работников в организациях, у индивидуальных предпринимателей и физических лиц (среднемесячного дохода от трудовой деятельности)» фактически отработанное время включает:

- время работы в течение нормального рабочего времени;

- время, отработанное сверх нормативной продолжительности рабочего времени;

- время, проведенное на рабочем месте для его обслуживания и подготовки к работе;

- время простоя на рабочем месте не по вине работника.

Кроме перечисленных выше периодов, к рабочему времени относятся и другие периоды рабочего времени: командировки, перерывы, включаемые в рабочее время (для кормления ребенка - ст.258 ТК РФ, для обогрева в холодное время суток – ст.109 ТК РФ), работа в выходные и нерабочие праздничные дни.

Видами рабочего времени являются нормальное, сокращенное и неполное рабочее время.

*Нормальное рабочее время* не превышает 40 часов в неделю.

*Сокращенное рабочее время*

устанавливается только нормативными правовыми актами;

предусматривается отдельным категориям работников (педагогическим, медицинским и т.д.), составляет, как правило, менее 40 часов в неделю;

2) оплачивается наравне с нормальным рабочим временем, за исключением, труда лиц, не достигших 18 лет, - им заработная плата выплачивается с учетом сокращенного рабочего времени, а работодатель может устанавливать им доплаты к заработной плате, отражая это условие в коллективном договоре, трудовом договоре.

*Неполное рабочее время* (неполный рабочий день, неполная рабочая неделя)

устанавливается любому работнику;

определяется только соглашением сторон, как при приеме на работу, так и в период работы работника. В определенных случаях, предусмотренных ст.93 ТК РФ, работодатель обязан установить неполное рабочее время при наличии заявления

- беременной женщины,

- родителя (опекуна, попечителя), имеющего ребенка до 14 лет (инвалида – до 18 лет),

- лица, которое в соответствии с медицинским заключением осуществляет уход за больным членом семьи;

2) оплата труда зависит от времени, отработанного работником в условиях неполного рабочего времени, либо от объема работы.

В соответствии со ст.106 ТК РФ *время отдыха* - время, в течение которого работник не выполняет трудовые обязанности и использует его по своему усмотрению.

К видам времени отдыха относятся

- *перерывы в течение рабочего дня* (не могут быть менее 30 минут и более 2 часов). Исключение составляют случаи разделения рабочего дня на части, имеющие место в растениеводстве, животноводстве, при работе на транспорте. Эти перерывы предоставляются на основании локального нормативного акта и, как правило, их продолжительность составляет не менее 2 часов и не более 4 часов);

- *ежедневный отдых* (как правило, составляет период от окончания рабочего дня до начала следующего рабочего дня);

- *выходные дни* (продолжительность не может быть менее 42 часов; общим выходным днем является воскресенье, второй выходной день закрепляется в коллективном договоре или правилах внутреннего трудового распорядка; в непрерывно действующих организациях выходные дни предоставляются в соответствии с графиками сменности; запрещается привлекать работников к работе в выходные дни, за исключением определенных случаев, например, привлечения к работе для предотвращения производственной аварии);

- ***нерабочие праздничные дни***, установленные в ст.112 ТК РФ (запрещается привлекать работников к работе в такие дни, за исключением определенных ситуаций, например, для предотвращения несчастных случаев);

- *отпуска*, которые могут быть

 *ежегодными* *оплачиваемыми* (основной (28 календарных дней), удлиненный (более 28 календарных дней предусмотрен для педагогических работников, 31 календарный день – для лиц, не достигших 18 лет), дополнительный (не менее 3 календарных дней – работникам с ненормированным рабочим днем; не менее 7 календарных дней - работникам, занятым на работах с вредными условиями труда 2,3,4 степени вредности и (или) опасными условиями труда и др.). Законодатель предусматривает полное суммирование основных и дополнительных ежегодных оплачиваемых отпусков или предоставление их по частям. Данные отпуска можно разделять на части по соглашению сторон (одна из частей должна быть не менее, чем 14 календарных дней). Ежегодные оплачиваемые отпуска предоставляются согласно графику отпусков, который утверждается работодателем с учетом мнения выборного органа первичной профсоюзной организации не позднее, чем за две недели до наступления календарного года. О времени начала отпуска работник должен быть извещен под роспись не позднее, чем за две недели до его начала (ст.123 ТК РФ). Из ежегодных оплачиваемых отпусков можно отозвать работника, но только с его согласия (не допускается отзыв работников, не достигших 18 лет, беременных женщин и работников, работающих во вредных и (или) опасных условиях труда). Допускается замена части таких отпусков, превышающей 28 календарных дней, денежной компенсацией по письменному заявлению работника;

*целевыми* *отпусками* (отпуск без сохранения заработной платы, отпуск по беременности и родам, отпуск работникам, совмещающим работу с обучением, отпуска по уходу за ребенком и т.д.). Целевые отпуска предоставляются только по письменному заявлению работника при наличии соответствующих оснований. Отзыв из целевых отпусков не предусматривается ТК РФ.

* 1. **Оплата труда: понятие, государственные гарантии, порядок, сроки и место выплаты**

В соответствии со ст.129 ТК РФ заработная плата работника состоит из трех частей, первая из которых обязательная, а две другие – факультативные. В частности, обязательная - это вознаграждение за труд в зависимости от квалификации работника, сложности, количества, качества и условий выполняемой работы.

К дополнительным частям заработной платы относятся:

- компенсационные выплаты *(доплаты и надбавки компенсационного характера, в том числе за работу в условиях, отклоняющихся от нормальных, работу в особых климатических условиях и на территориях, подвергшихся радиоактивному загрязнению, и иные выплаты компенсационного характера)*;

- стимулирующие выплаты *(доплаты и надбавки стимулирующего характера, премии и иные поощрительные выплаты).*

Факультативные части заработной платы выплачиваются, если имело место выполнение работником дополнительных обязанностей, например, работник совмещал свою работу и другую работу на основании дополнения к трудовому договору, или работник в течение определенного месяцаработал и в выходные дни, иливысокое качество работы работника позволило работодателю выплатить ему премию и т.д. Размер компенсационных выплат определяется двумя путями:

- не ниже, установленного законодательством (например, ст. 147, 148, 154 ТК РФ и т.д.), либо

- соглашением сторон (ст. 151 ТК РФ).

В ст.130 ТК РФ установлены основные государственные гарантии по оплате труда работникам. К их числу относятся:

*- величина минимального размера оплаты труда в РФ.* С 01 января 2016 года ее размер составляет 6 204 рубля. Согласно ст.133 ТК РФ величина минимального размера оплаты труда в РФ не может быть ниже величины прожиточного минимума трудоспособного населения, который в 4 квартале 2015 года составил 10187 рублей. Очевидно, что минимальный размер оплаты труда значительно ниже величины прожиточного минимума трудоспособного населения, в связи с чем субъектам РФ предоставлено право самостоятельно уравнивать эти две величины на территории субъекта РФ за счет бюджета субъекта РФ. На основании Регионального соглашения о минимальной заработной плате в Краснодарском крае на 2015–2017 годы размер минимальной заработной платы в крае уравнен с величиной прожиточного минимума трудоспособного населения и с 01 февраля 2016 года составляет 10025 рублей до установления величины прожиточного минимума в крае за 1 квартал 2016 года;

- меры, обеспечивающие повышение уровня реального содержания заработной платы. К таким мерам относится, например, индексация заработной платы (ст.134 ТК РФ);

- ограничение перечня оснований и размеров удержаний из заработной платы по распоряжению работодателя, а также размеров налогообложения доходов от заработной платы. Ограничение осуществляется в соответствии со ст.137 ТК РФ по правилам ст.138 ТК РФ;

 - ограничение оплаты труда в натуральной форме. На основании ст.131 ТК РФ заработная плата должна выплачиваться в денежной форме в рублях. Однако допускается выплата заработной платы в натуральной форме в размере не более, чем 20% от начисленной месячной заработной платы. Такая форма оплаты труда выплачивается в соответствии с коллективным или трудовым договором по письменному заявлению работника. Не допускается выплата зарплаты в виде спиртных напитков, наркотических, ядовитых, вредных и иных токсических веществ, оружия, боеприпасов и т.д.;

- обеспечение получения работником заработной платы в случае прекращения деятельности работодателя и его неплатежеспособности в соответствии с федеральными законами. Согласно Конвенции Международной организации труда №173 «О защите требований трудящихся в случае неплатежеспособности предпринимателя», которую ратифицировала Россия, защита трудовых прав работников на оплату труда в случае неплатежеспособности работодателя происходит путем привилегии: требования работников должны удовлетворяться из активов неплатежеспособного работодателя до удовлетворения требований непривилегированных кредиторов;

- федеральный государственный надзор за соблюдением трудового законодательства и иных нормативных правовых актов, содержащих нормы трудового права. Данный надзор осуществляется Федеральной службой по труду и занятости и, в частности, федеральной инспекцией труда, которая находится в составе этой службы. Федеральная инспекция труда проводит проверки по соблюдению работодателями законодательства о заработной плате: о правильности ее начисления работнику, своевременности выплаты и т.д.;

 - ответственность работодателей за нарушение требований, установленных трудовым законодательством и иными нормативными правовыми актами, содержащими нормы трудового права, коллективными договорами, соглашениями. За нарушение законодательства об оплате труда работодатель несет материальную (ст.236 ТК РФ), административную (ст.5.27 КоАП РФ), уголовную ответственность (ст.145-1 УК РФ). Возможна дисциплинарная ответственность работодателя, если собственник имущества привлечет к этому виду ответственности руководителя, являющегося работодателем по отношению ко всем принятым им работникам и работником по отношению к собственнику имущества (ст.193 ТК РФ). Кроме того, работник вправе приостановить работу, если ему задерживают заработную плату на срок более 15 дней, известив работодателя в письменной форме (ст.142 ТК РФ). За весь срок приостановления работы за работником сохраняется средняя заработная плата;

 - сроки и очередность выплаты заработной платы. Согласно ст.136 ТК РФ заработная плата выплачивается не реже, чем каждые полмесяца в день, который установлен правилами внутреннего трудового распорядка, коллективным договором, трудовым договором.

При каждой выплате заработной платы работодатель должен оповещать работника о составных частях заработной платы, о размерах иных сумм, начисленных работнику, об удержаниях, об общей денежной сумме, подлежащей выплате. Извещение работника происходит в письменной форме, т.е. в виде расчетного листка, форма которого утверждается работодателем с учетом мнения представительного органа работников.

На основании ст.136 ТК РФ заработная плата, как правило, выплачивается работнику в месте выполнения им работы. Также заработная плата может выплачиваться через кредитную организацию, которую работник укажет в своем заявлении. Это может быть любая кредитная организация, которую выберет работник, сообщив работодателю все необходимые реквизиты в письменной форме не позднее, чем за пять рабочих дней до дня выплаты заработной платы.

* 1. **Охрана труда. Надзор за соблюдением трудового законодательства и иных нормативных правовых актов, содержащих нормы трудового права**.

**Охрана труда в строительстве.** Согласно Рекомендации [***Международной организации***](http://www.coolreferat.com/%D0%9C%D0%B5%D0%B6%D0%B4%D1%83%D0%BD%D0%B0%D1%80%D0%BE%D0%B4%D0%BD%D1%8B%D0%B5_%D0%BE%D1%80%D0%B3%D0%B0%D0%BD%D0%B8%D0%B7%D0%B0%D1%86%D0%B8%D0%B8) **труда от 20 июня 1988 г. № 175 о безопасности и гигиене труда в строительстве** термин «строительство» охватывает:

1) строительные работы, включая земляные работы и возведение, конструктивные изменения, реставрационные работы, капитальный и текущий ремонт (включая чистку и покраску) и снос всех видов зданий или сооружений;

2) гражданское строительство, включая земляные работы и возведение, конструктивные изменения, капитальный и текущий ремонт и снос, например, аэропортов, причалов, гаваней, внутренних водных путей, плотин, защитных сооружений по берегам рек и морей и вблизи зон обвалов, автомобильных дорог и шоссе, железных дорог, мостов, тоннелей, виадуков и объектов, связанных с предоставлением услуг, таких как коммуникации, дренаж, канализация, водоснабжение и энергоснабжение;

3) монтаж и демонтаж зданий и конструкций из элементов заводского производства, а также производство сборных элементов на строительной площадке, т. е. где осуществляются какие-либо указанные работы.

**При осуществлении строительной деятельности, обязательно выполнение сторонами** [**трудовых правоотношений**](http://www.coolreferat.com/%D0%A2%D1%80%D1%83%D0%B4%D0%BE%D0%B2%D0%BE%D0%B5_%D0%BF%D1%80%D0%B0%D0%B2%D0%BE%D0%BE%D1%82%D0%BD%D0%BE%D1%88%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D0%B5)**, требований законодательства об охране труда**. Строительные работы должны планироваться, готовиться и проводиться таким образом, чтобы:

1) опасности, возникновение которых возможно на рабочем месте, предотвращались незамедлительно;

2)  исключались излишне или без необходимости напряженные рабочие положения и движения;

3)  организация работ учитывала требования безопасности и гигиены труда работников;

4)  использовались такие материалы и изделия, которые пригодны с точки зрения безопасности и гигиены труда;

5)  применялись методы работы, которые защищают работающих от вредного воздействия химических веществ, физических и биологических факторов.

**Надзор за соблюдением трудового законодательства и иных нормативных правовых актов, содержащих нормы трудового права**.

В качестве основных прав граждан **Конституция РФ закрепила право на охрану здоровья (ст. 41) и право на труд в условиях, их требованиям безопасности и гигиены (ст. 37).** Не менее важны другие права в самой широкой сфере человеческих отношений — сфере труда.

Для обеспечения правопорядка действует целая система органов, осуществляющих надзор и контроль за соблюдением законодательства в этой области. Цель этих органов состоит в том, чтобы прежде всего не допустить нарушений. **Надзорные функции осуществляют преимущественно государственные органы, тогда как контроль в большей мере связан с общественными функциями профсоюзов,** хотя в законодательстве термин «контроль» применяется и в отношении государственных органов.

**Органы надзора,** обладая определенными властными полномочиями, **вправе не только проводить соответствующие проверки на поднадзорных и подконтрольных объектах, но и давать работодателю обязательные юридические указания об устранении выявленных нарушений или воздержании от принятия тех или иных решений.** Неисполнение этих указаний влечет определенные правовые последствия: решения работодателя признаются недействительными, нарушенные права работника подлежат восстановлению, а виновные должностные лица привлекаются к ответственности.

**Федеральный государственный надзор** за соблюдением трудового законодательства и иных нормативных правовых актов, содержащих нормы трудового права, осуществляется **федеральной инспекцией труда в** [**порядке**](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_134735/6efb1b4fdbd80279c1ed8b2423ce0250e0f4cbe5/#dst100009)**, установленном Правительством Российской Федерации.**

**Государственный контроль (надзор)** **за соблюдением требований по безопасному ведению работ** в отдельных сферах деятельности осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации **уполномоченными федеральными органами исполнительной власти.**

**Ведомственный контроль** за соблюдением трудового законодательства и иных нормативных правовых актов, содержащих нормы трудового права, в подведомственных организациях **осуществляется федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления в порядке и на условиях, определяемых законами Российской Федерации и законами субъектов Российской Федерации.**

*Федеральная инспекция труда* (ст. 354 ТК РФ) — единая централизованная система, состоящая из федерального [органа](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_1642/a443a42253e921447e5b0e4c2f6343da6a8bb3bc/#dst100010) исполнительной власти, уполномоченного на проведение федерального государственного надзора за соблюдением трудового законодательства и иных нормативных правовых актов, содержащих нормы трудового права, и его территориальных органов (государственных инспекций труда).

*Государственный надзор за соблюдением требований по безопасному ведению работ на опасных производственных объектах* (ст. 366 ТК РФ) *-* осуществляется федеральным [органом](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_48768/0a5f1946632ba051a7832c608583563e6cb6bf31/#dst17) исполнительной власти, уполномоченным на осуществление федерального государственного надзора в области промышленной безопасности, который проверяет соблюдение государственных нормативных требований охраны труда на объектах угольной, горно-рудной, горно-химической, нерудной, нефтедобывающей и газодобывающей, химической, металлургической и нефтегазоперерабатывающей промышленности, в геолого-разведочных экспедициях и партиях, а также при устройстве и эксплуатации подъемных сооружений, котельных установок и сосудов, работающих под давлением, трубопроводов для пара и горячей воды, объектов, связанных с добычей, транспортировкой, хранением и использованием газа, при ведении взрывных работ в промышленности.

*Федеральный государственный энергетический надзор* (ст. 367 ТК РФ) - государственный надзор за проведением мероприятий, обеспечивающих безопасное обслуживание электрических и теплоиспользующих установок, осуществляется уполномоченным федеральным [органом](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_48768/0a5f1946632ba051a7832c608583563e6cb6bf31/#dst19) исполнительной власти при осуществлении им федерального государственного энергетического надзора.

Органы *Государственного пожарного надзора,* входящие в систему МЧС России, осуществляют надзор за соблюдением правил и норм, направленных на предотвращение пожаров, обеспечение безопасности людей в случае пожара, оснащение организаций средствами противопожарной защиты и пожарной техникой, а также выполнением других правил пожарной безопасности.

*Федеральный санитарно-эпидемиологический надзор России* (ст. 368 РФ) и его органы на местах ведут надзор за соблюдением санитарно-гигиенических и санитарно-противоэпидемических норм и правил, проведением мероприятий по предупреждению и ликвидации профессиональных и инфекционных заболевании, гигиеническому воспитанию населения, а также санитарно-противоэпидемических мероприятий.

*Государственный надзор за соблюдением требований ядерной и радиационной безопасности (ст. 369 ТК РФ) -* осуществляется уполномоченными федеральными [органами](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_48768/0a5f1946632ba051a7832c608583563e6cb6bf31/#dst16) исполнительной власти при осуществлении ими соответственно федерального государственного надзора в области использования атомной энергии и государственного надзора в области обеспечения радиационной безопасности. Должностные лица федеральных органов исполнительной власти, осуществляющие государственный надзор за соблюдением требований ядерной и радиационной безопасности, обязаны доводить до сведения работников и работодателей информацию о нарушении норм ядерной и радиационной безопасности на проверяемых объектах.

**Общественный контроль за обеспечением прав работников на охрану труда осуществляют профсоюзы** (ст. 370 ТК РФ).

**Общероссийские профессиональные союзы и их объединения могут создавать** **правовые и технические инспекции труда профсоюзов**, которые наделяются полномочиями, предусмотренными [положениями](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_124433/5e6a9bfa80a6ba3d36b4a1e4429dbaf08fb7728e/#dst100015), утверждаемыми общероссийскими профессиональными союзами и их объединениями.

**Межрегиональное, а также территориальное объединение (ассоциация) организаций профессиональных союзов**, **действующие на территории субъекта Российской Федерации, могут создавать правовые и технические инспекции труда профессиональных союзов,** которые действуют на основании принимаемых ими положений в соответствии с типовым положением соответствующего общероссийского объединения профессиональных союзов.

**Профсоюзные инспекторы труда** в установленном порядке **имеют право** **беспрепятственно посещать любых работодателей** (организации, независимо от их организационно-правовых форм и форм собственности, а также работодателей - физических лиц), у которых работают члены данного профессионального союза или профсоюзов, входящих в объединение, **для проведения проверок соблюдения трудового законодательства и иных нормативных правовых актов,** содержащих нормы трудового права, [законодательства](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_8840/) о профессиональных союзах, выполнения условий коллективных договоров, соглашений.

**Профсоюзные инспекторы труда**, уполномоченные (доверенные) лица по охране труда профессиональных союзов имеют право:

* осуществлять контроль за соблюдением работодателями трудового законодательства и иных нормативных правовых актов, содержащих нормы трудового права;
* проводить независимую экспертизу условий труда и обеспечения безопасности работников;
* принимать участие в «расследовании» несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний;
* получать информацию от руководителей и иных должностных лиц организаций, работодателей - индивидуальных предпринимателей о состоянии условий и охраны труда, а также о всех несчастных случаях на производстве и профессиональных заболеваниях;
* защищать права и законные интересы членов профессионального союза по вопросам возмещения вреда, причиненного их здоровью на производстве (работе);
* предъявлять работодателям требования о приостановке работ в случаях непосредственной угрозы жизни и здоровью работников;
* направлять работодателям представления об устранении выявленных нарушений трудового законодательства и иных нормативных правовых актов, содержащих нормы трудового права, обязательные для рассмотрения;
* осуществлять проверку состояния условий и охраны труда, выполнения обязательств работодателей, предусмотренных коллективными договорами и соглашениями;
* принимать участие в работе комиссий по испытаниям и приему в эксплуатацию средств производства в качестве независимых экспертов;
* принимать участие в рассмотрении трудовых споров, связанных с нарушением трудового законодательства и иных нормативных правовых актов, содержащих нормы трудового права, обязательств, предусмотренных коллективными договорами и соглашениями, а также с изменениями условий труда;
* принимать участие в разработке проектов федеральных законов и иных нормативных правовых актов Российской Федерации, законов и иных нормативных правовых актов субъектов Российской Федерации, нормативных правовых актов органов местного самоуправления, содержащих нормы трудового права;
* принимать участие в разработке проектов подзаконных нормативных правовых актов, устанавливающих государственные нормативные требования охраны труда, а также согласовывать их в порядке, установленном Правительством Российской Федерации;
* обращаться в соответствующие органы с требованием о привлечении к ответственности лиц, виновных в нарушении трудового законодательства и иных актов, содержащих нормы трудового права, сокрытии фактов несчастных случаев на производстве.

Профессиональные союзы, их инспекции труда при осуществлении указанных полномочий взаимодействуют с федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным на проведение государственного надзора и контроля за соблюдением трудового законодательства и иных нормативных правовых актов, содержащих нормы трудового права, и его территориальными органами, другими федеральными органами исполнительной власти, осуществляющими функции по контролю и надзору в установленной сфере деятельности.

**9.3. Защита трудовых прав работников и работодателей**

Под ***защитой трудовых прав* *работников и работодателей*** понимается деятельность по реализации предусмотренных законодательством правовых способов и средств, обеспечивающих пресечение нарушений трудовых прав, их восстановление или устранение препятствий в реализации.

В соответствии со ст.352 ТК РФ основными ***способами защиты трудовых прав*** являются

- самозащита;

- защита трудовых прав и интересов работников профсоюзами;

- государственный контроль (надзор) за соблюдением трудового законодательства и иных нормативных правовых актов, содержащих нормы трудового права;

- судебная защита.

В качестве дополнительных способов защиты можно выделить

- защиту трудовых прав Уполномоченным РФ по правам человека;

- защиту трудовых прав работодателей Уполномоченным по защите прав предпринимателей;

 - защиту трудовых прав и интересов комиссиями по трудовым спорам и др.

* 1. **Материальная ответственность работников и работодателей**

***Материальная ответственность*** – это обязанность одной стороны трудового договора возместить другой стороне трудового договора причиненный ущерб в соответствии с ТК РФ и иными федеральными законами.

***Материальная ответственность работников*** может быть ***ограниченной*** (возмещается в пределах среднего заработка) и ***полной*** (возмещается прямой действительный ущерб). Упущенная выгода с работника не взыскивается. Полная материальная ответственность является индивидуальной или коллективной (бригадной).

Полная материальная ответственность – это исключение и наступает в строго определенных ст.243 ТК РФ случаях (например, при заключении договора о полной материальной ответственности, при причинении ущерба не при исполнении трудовых обязанностей и т.д.).

Работодатель создает комиссию, которая определяет размер ущерба, и истребует от работника объяснения по факту причинения ущерба.

Ущерб возмещается работником в добровольном порядке (график платежей разрабатывается работником и работодателем) или принудительном порядке (по распоряжению работодателя (ст.248 ТК РФ) или в определенных случаях на основании решения суда).

***Материальная ответственность работодателя*** наступает в следующих случаях:

- в результате незаконного лишения его возможности трудиться (незаконного отстранения работника от работы, его увольнения или перевода на другую работу и др.);

- за ущерб, причиненный имуществу работника;

- за невыплату или выплату заработной платы не в полном размере;

- за моральный вред.

**ЛЕКЦИЯ 4. ЭКОЛОГИЧЕСКИЕ ТРЕБОВАНИЯ ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ И ИНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

 Наиболее интенсивное загрязнение окружающей среды, как и иное негативное воздействие на окружающую среду, происходит в процессе хозяйственной деятельности человека. Так или иначе, при строительстве жилых и производственных сооружений, прокладке коммуникаций, функционировании промышленных предприятий, транспортных перевозках, агрохимической обработке полей происходит воздействие на окружающую среду, однако вред от такого воздействия необходимо минимизировать.

 Поэтому в законодательстве уделяется особое внимание охране окружающей среды в процессе хозяйственной и иной деятельности человека (иная деятельность – это и бытовая, потребительская, в результате которой, в частности, образуется большое количество отходов, и научная, поскольку она бывает связана, например, с ядерными испытаниями и другими опасными воздействиями, и функционирование оборонного комплекса). Этой цели служат установленные законом методы экономического регулирования, нормативы допустимого воздействия на окружающую среду, проведение экологического мониторинга, экологического контроля, формирование экологической культуры населения, применение мер ответственности к нарушителям.

 В Законе об охране окружающей среды специальная глава посвящена требованиям по охране окружающей среды при осуществлении хозяйственной и иной деятельности. Их можно условно разделить:

1) на общие экологические требования по всем стадиям хозяйственной деятельности;

2) особые требования к отдельным отраслям хозяйства;

3) требования к градостроительной деятельности;

4) требования к обращению с опасными веществами;

5) требования к обращению с отходами.

 **1.4 Требования в области охраны окружающей среды при строительстве зданий, сооружений и иных объектов.**

 Закон об охране окружающей среды подробно регламентирует, какие экологические требования необходимо соблюдать на каждом из этапов строительства любого рода зданий, строений, сооружений, иных объектов.

 **Этапы возведения зданий, строений, сооружений.** Закон выделяет этапы возведения сооружений, оказывающие прямое или косвенное негативное воздействие на окружающую среду: размещение, проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация, консервация, ликвидация зданий, строений, сооружений и иных объектов.

 В настоящее время действует утвержденный Федеральным законом от 30.12.2009 г. № 384-Φ3 «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», который устанавливает минимально необходимые требования к зданиям и сооружениям (в том числе к входящим в их состав сетям инженерно-технического обеспечения и системам инженерно-технического обеспечения), а также к связанным со зданиями и с сооружениями процессам проектирования (включая изыскания), строительства, монтажа, наладки, эксплуатации и утилизации (сноса).

Он включает требования механической, пожарной безопасности, безопасности при опасных природных процессах и явлениях и (или) техногенных воздействиях; безопасных для здоровья человека условий проживания и пребывания в зданиях и сооружениях; безопасности для пользователей зданиями и сооружениями; доступности зданий и сооружений для инвалидов и других групп населения с ограниченными возможностями передвижения; энергетической эффективности зданий и сооружений; безопасного уровня воздействия зданий и сооружений на окружающую среду.

В частности, в соответствии с регламентом **здание или сооружение должно быть спроектировано и построено таким образом, чтобы в процессе эксплуатации здания или сооружения обеспечивались безопасные условия для проживания и пребывания человека** в зданиях и сооружениях по таким показателям, как качество воздуха в помещениях; качество воды, используемой для питья и для хозяйственно-бытовых нужд; инсоляция и солнцезащита помещений; естественное и искусственное освещение помещений; защита от шума; микроклимат помещений; регулирование влажности; уровень вибрации; уровень напряженности электромагнитного поля; уровень ионизирующего излучения.

 **Нарушение требований в области охраны окружающей среды влечет за собой приостановление размещения, проектирования, строительства, реконструкции, ввода в эксплуатацию, эксплуатации, консервации и ликвидации зданий, строений, сооружений и иных объектов по предписаниям органов исполнительной власти, осуществляющих государственное управление в области охраны окружающей среды.** Полное же прекращение размещения, проектирования, строительства, реконструкции, ввода в эксплуатацию, эксплуатации, консервации и ликвидации зданий, строений, сооружений и иных объектов при нарушении требований в области охраны окружающей среды может быть произведено только на основании решения суда.

 **2.4** **Выбор мест размещения сооружений.** При выборе мест размещения зданий, строений, сооружений и иных объектов следует учитывать ближайшие и отдаленные экологические, экономические, демографические и иные последствия эксплуатации указанных объектов и соблюдать приоритет сохранения благоприятной окружающей среды, биологического разнообразия, рационального использования и воспроизводства природных ресурсов.

 Природоохранные мероприятия необходимо определять по каждому компоненту природной среды и включать предложения по рациональному использованию природных ресурсов, предупреждению их истощения и загрязнения экосистем. Приоритетным при выборе площадки размещения объекта должен быть вариант, где прогнозируемый экологический риск намечаемой деятельности будет минимальным.

 Размещение экологически опасных объектов на территориях, загрязненных химическими веществами, вредными микроорганизмами и другими биологическими веществами свыше предельно допустимых концентраций, радиоактивными веществами свыше предельно допустимых уровней, не допускается до полной реабилитации указанных территорий.

 В случаях, если размещение зданий, строений, сооружений и иных объектов затрагивает законные интересы граждан, решение принимается с учетом результатов референдумов, проводимых на соответствующих территориях.

 **3.4** **Проектирование сооружений.** При проектировании зданий, строений, сооружений и иных объектов **необходимо учитывать** **нормативы допустимой антропогенной нагрузки на окружающую среду,** предусматривать мероприятия по предупреждению и устранению загрязнения окружающей среды, а также способы размещения отходов производства и потребления, применять ресурсосберегающие, малоотходные, безотходные и иные наилучшие существующие технологии, способствующие охране окружающей среды, восстановлению природной среды, рациональному использованию и воспроизводству природных ресурсов.

 Согласно **Градостроительному кодексу под объектом капитального строительства понимается здание, строение, сооружение, объект незавершенного строительства, за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек.**

 *Для подготовки проектной документации объектов капитального строительства проводятся инженерные изыскания.* В ходе таких изысканий должны быть получены, в частности, материалы о природных условиях территории, на которой будет осуществляться строительство, и факторах техногенного воздействия на окружающую среду, о прогнозе их изменения, о необходимой инженерной защите таких объектов, а также мероприятиях по охране окружающей среды.

 *В состав проектной документации объектов капитального строительства включается в качестве самостоятельного раздела перечень мероприятий по охране окружающей среды.* Проектная документация объектов использования атомной энергии, опасных производственных объектов, особо опасных, технически сложных, уникальных объектов, объектов обороны и безопасности также должна содержать перечень мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

 **4.4** **Строительство и реконструкция сооружений.** В соответствии с Градостроительным кодексом **строительство представляет собой создание зданий, строений, сооружений** (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства), **а реконструкция – изменение параметров объектов капитального строительства, их частей** (высоты, количества этажей, площади, объема)**, в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена или восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства**, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов.

 **Строительство, реконструкция объектов капитального строительства осуществляются на основании разрешения на строительство.** *Разрешение на строительство* – это документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства.

 В большинстве случаев оно выдается органом местного самоуправления по месту нахождения земельного участка, но существует целый ряд исключений, установленных ст. 51 Градостроительного кодекса. Так, в отношении объекта капитального строительства, строительство, реконструкцию которого планируется осуществлять в границах особо охраняемой природной территории (за исключением лечебно-оздоровительных местностей и курортов), разрешение выдается федеральным органом исполнительной власти, органом государственной власти субъекта РФ или органом местного самоуправления, в ведении которого находится соответствующая особо охраняемая природная территория.

 **Строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт может осуществлять непосредственно застройщик либо иное привлекаемое им на основании договора лицо.** При этом определенные виды таких работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, должны выполняться только **индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами**, **имеющими свидетельства о допуске к таким видам работ.**

 Лицо, осуществляющее строительство, обязано обеспечивать безопасность работ для третьих лиц и окружающей среды, выполнение требований безопасности труда, сохранности объектов культурного наследия, соответствие строительства проектной документации, требованиям градостроительного плана земельного участка, требованиям технических регламентов. В этих целях оно должно проводить строительный контроль за ходом работ.

 Кроме того, **в отношении** строительства и реконструкции **объектов капитального строительства**, проектная документация которых подлежит государственной экспертизе, **осуществляется государственный строительный надзор.**

 **5.4** **Ввод сооружений в эксплуатацию**. В соответствии с Градостроительным кодексом *для ввода объекта в эксплуатацию необходимо разрешение.* Такое разрешение представляет собой документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства градостроительному плану земельного участка (в случае строительства, реконструкции линейного объекта – проекту планировки территории и проекту межевания территории), и проектной документации.

 **В соответствии со ст. 38 Закона об охране окружающей среды запрещен ввод в эксплуатацию зданий, строений, сооружений и иных объектов:**

– не оснащенных техническими средствами и технологиями обезвреживания и безопасного размещения отходов производства и потребления, обезвреживания выбросов и сбросов загрязняющих веществ;

– не оснащенных средствами контроля за загрязнением окружающей среды;

– без завершения предусмотренных проектами работ по охране окружающей среды, восстановлению природной среды, рекультивации земель, благоустройству территорий в соответствии с законодательством РФ.

 **Эксплуатация сооружений.** В ходе эксплуатации зданий, строений, сооружений и иных объектов юридические и физические лица, осуществляющие такую эксплуатацию, обязаны соблюдать утвержденные технологии и требования в области охраны окружающей среды, восстановления природной среды, рационального использования и воспроизводства природных ресурсов. В частности, они обязаны:

– обеспечивать соблюдение нормативов качества окружающей среды на основе применения технических средств и технологий обезвреживания и безопасного размещения отходов производства и потребления, обезвреживания выбросов и сбросов загрязняющих веществ;

– проводить мероприятия по восстановлению природной среды, рекультивации земель, благоустройству территорий в соответствии с законодательством.

 **6.4 Вывод сооружений из эксплуатации.** *Вывод из эксплуатации (ликвидация, перепрофилирование, консервация) зданий, строений, сооружений и иных объектов осуществляют также при наличии утвержденной в установленном порядке проектной документации.* В нее включают: обоснование необходимости ликвидации (перепрофилирования) объекта; оценку деградации природной среды в результате деятельности объекта; оценку последствий ухудшения экологической ситуации в районе размещения объекта на здоровье населения; обоснование комплекса мероприятий по восстановлению природной среды и созданию благоприятных условий для жизни населения.

 Так, в соответствии с утвержденными постановлением Правительства РФ от 30.09.2011 № 802 Правилами проведения консервации объекта капитального строительства *решение о консервации объекта принимается в случае прекращения его строительства (реконструкции) или в случае необходимости приостановления строительства (реконструкции) объекта на срок более шести месяцев с перспективой его возобновления в будущем.* В этом случае застройщик (заказчик) обеспечивает приведение объекта и территории, используемой для его возведения, в состояние, обеспечивающее прочность, устойчивость и сохранность конструкций, оборудования и материалов, а также безопасность объекта и строительной площадки для населения и окружающей среды.

 **7.4 Особые экологические требования к объектам отдельных отраслей.** Рассмотренные выше требования в области охраны окружающей среды, предъявляемые при размещении, проектировании, строительстве, реконструкции, вводе в эксплуатацию, эксплуатации и выводе из эксплуатации зданий, строений, сооружений и иных объектов, в полной мере распространяются на военные и оборонные объекты, вооружение и военную технику. Однако в отдельных чрезвычайных ситуациях, перечень которых устанавливается законодательством, соблюдение таких требований невозможно.

 Кроме того, к размещению, строительству, реконструкции, вводу в эксплуатацию и выводу из эксплуатации объектов отдельных отраслей народного хозяйства предъявляют, наряду с изложенными, особые экологические требования.

 **Объекты энергетики.** При возведении объектов энергетики (тепловых и ядерных электростанций, гидроэлектростанций) кроме общих требований необходимо соблюдать дополнительные меры по обеспечению безопасности таких объектов.

 *При проектировании и строительстве тепловых электростанций следует предусматривать их оснащение высокоэффективными средствами очистки выбросов и сбросов загрязняющих веществ, использование экологически безопасных видов топлива и безопасное размещение отходов производства.*

**При размещении гидроэлектростанций необходимо учитывать** особенности рельефа местности, предусматривать меры по сохранению водных объектов, водосборных площадей, водных биологических ресурсов, земель, почв, лесов и иной растительности, биологического разнообразия, обеспечивать устойчивое функционирование естественных экологических систем, сохранение природных ландшафтов, особо охраняемых природных территорий и памятников природы. Кроме того, следует принимать меры по своевременной утилизации древесины и плодородного слоя почв при расчистке и затоплении ложа водохранилищ, иные необходимые меры по недопущению негативных изменений природной среды, сохранению водного режима, обеспечивающего наиболее благоприятные условия для воспроизводства водных биологических ресурсов.

 *Особенной потенциальной опасностью для окружающей среды, жизни и здоровья населения обладают ядерные установки* – *сооружения и комплексы с ядерными реакторами, в том числе атомные станции*. Порядок их проектирования, строительства и эксплуатации регулирует Федеральный закон от 21.11.1995 г. № 170-ФЗ «Об использовании атомной энергии».

 **Решения о размещении и сооружении ядерных установок, радиационных источников и пунктов хранения**, находящихся в федеральной собственности, либо имеющих федеральное или межрегиональное значение, либо размещаемых и сооружаемых на территории закрытых административно-территориальных образований, **принимает Правительство РФ.**

 **Правительством РФ утверждены специальные Правила принятия решения о сооружении ядерных установок, радиационных источников и пунктов хранения**. Размещение ядерных установок, в том числе атомных станций, осуществляется при наличии на проект размещения положительных заключений не только государственной экологической экспертизы, но и иных предусмотренных законодательством государственных экспертиз, подтверждающих экологическую и радиационную безопасность ядерных установок. При этом проекты размещения ядерных установок должны содержать решения, обеспечивающие безопасный вывод их из эксплуатации.

Государственный орган, принявший решение о сооружении ядерной установки, радиационного источника или пункта хранения, обязан отменить принятое им решение либо прекратить или приостановить их сооружение в случае выявления дополнительных факторов, приводящих к снижению уровня безопасности этих объектов, ухудшению состояния окружающей среды или влекущих иные неблагоприятные последствия. Предложения по пересмотру принятого решения могут быть приняты органами государственной власти, органами местного самоуправления и общественными организациями (объединениями).

 Так, было законсервировано строительство АЭС в Ростовской и Костромской областях, расширение АЭС в Курской и Воронежской областях.

*В целях защиты населения в районе размещения ядерной установки, радиационного источника или пункта хранения устанавливают санитарно-защитную зону, где запрещается размещение жилых и общественных зданий, детских учреждений, и зону наблюдения, в которой на граждан распространяется действие мер по социально-экономической компенсации за дополнительные факторы риска, а также могут быть введены ограничения на хозяйственную деятельность.*

 *При строительстве и эксплуатации ядерных установок, в том числе атомных станций, следует обеспечивать охрану окружающей среды от радиационного воздействия таких установок.* Для этого необходимо строго соблюдать технологический процесс и установленные требования – такие как, например, утвержденные постановлением Правительством РФ от 19.07.2007 № 456 Правила физической защиты ядерных материалов, ядерных установок и пунктов хранения ядерных материалов, обязательные для выполнения всеми юридическими лицами, осуществляющими деятельность по производству, использованию, хранению, утилизации, перевозке (транспортированию) ядерных материалов, проектированию, сооружению, вводу в эксплуатацию, эксплуатации и выводу из эксплуатации ядерных установок и пунктов хранения ядерных материалов, федеральными органами исполнительной власти и Государственной корпорацией по атомной энергии "Росатом", осуществляющими управление и координацию в указанной сфере деятельности или обеспечивающими такую деятельность, а также осуществляющими надзор за этой деятельностью.

 Деятельность по размещению, проектированию, сооружению, эксплуатации и выводу из эксплуатации ядерных установок осуществляют по лицензии. Положение о признании организации пригодной эксплуатировать ядерную установку, радиационный источник или пункт хранения и осуществлять собственными силами или с привлечением других организаций деятельность по размещению, проектированию, сооружению, эксплуатации и выводу из эксплуатации ядерной установки, радиационного источника или пункта хранения, а также деятельность по обращению с ядерными материалами и радиоактивными веществами, утверждено постановлением Правительства РФ от 17.02.2011 №88.

 **Нефтегазовые производства.** При размещении, проектировании, строительстве, реконструкции, вводе в эксплуатацию и эксплуатации объектов нефтегазодобывающих производств, объектов переработки, транспортировки, хранения и реализации нефти, газа и продуктов их переработки следует предусматривать эффективные меры по очистке и обезвреживанию отходов производства и сбора нефтяного (попутного) газа и минерализованной воды, рекультивации нарушенных и загрязненных земель, снижению негативного воздействия на окружающую среду, а также по возмещению вреда окружающей среде, причиненного в процессе строительства и эксплуатации указанных объектов.

 Строительство и эксплуатацию таких объектов допускают при наличии положительных заключений государственной экологической экспертизы и иных установленных законодательством государственных экспертиз; обязательно производят восстановление загрязненных земель. Ввиду отсутствия должных природоохранных мероприятий были законсервированы добыча и переработка нефти и газа в ряде районов Оренбургской и Ленинградской областей и республики Башкортостан.

 **Опасные производственные объекты.** Среди различных производственных объектов, предполагающих особые экологические требования, в законодательстве выделяют опасные производственные объекты. К категории опасных производственных объектов относят объекты (предприятия, их цехи, участки, площадки), на которых:

– получаются, используются, перерабатываются, образуются, хранятся, транспортируются, уничтожаются опасные вещества (воспламеняющиеся, окисляющие, горючие, взрывчатые, токсичные, представляющие опасность для окружающей природной среды);

– используется оборудование, работающее под избыточным давлением;

– используются стационарно установленные грузоподъемные механизмы;

– получаются, транспортируются, используются расплавы черных и цветных металлов и сплавы на основе этих расплавов;

– ведутся горные работы, работы по обогащению полезных ископаемых и др.

 В соответствии с Федеральным законом от 21.07.1997 № 116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов» опасные производственные объекты подлежат регистрации в государственном реестре. Правила такой регистрации утверждены Правительством РФ.

 Техническое перевооружение, капитальный ремонт, консервация и ликвидация опасного производственного объекта осуществляются на основании специальной проектной документации, отклонения от которой не допускаются. Не допускаются техническое перевооружение, капитальный ремонт, консервация и ликвидация опасного производственного объекта без положительного заключения экспертизы промышленной безопасности, утвержденного федеральным органом исполнительной власти в области промышленной безопасности или его территориальным органом, либо, если документация на техническое перевооружение опасного производственного объекта входит в состав проектной документации такого объекта, без положительного заключения государственной экспертизы проектной документации такого объекта. Декларацию промышленной безопасности в обязательном порядке разрабатывают на тех опасных производственных объектах, на которых получаются, используются, перерабатываются, образуются, хранятся, транспортируются, уничтожаются опасные вещества в количествах, указанных в законе.

 Разработка такой декларации предполагает всестороннюю оценку риска аварии и связанной с нею угрозы для здоровья населения и окружающей среды; анализ достаточности принятых мер по предупреждению аварий, по обеспечению готовности организации к эксплуатации опасного производственного объекта в соответствии с требованиями промышленной безопасности, а также к локализации и ликвидации последствий аварии на опасном производственном объекте; разработку мероприятий, направленных на снижение масштаба последствий аварии и размера ущерба, нанесенного в случае аварии на опасном производственном объекте. Утверждает декларацию промышленной безопасности руководитель организации, эксплуатирующей опасный производственный объект; он же несет ответственность за полноту и достоверность содержащихся в ней сведений.

В целях проверки выполнения организациями, эксплуатирующими опасные производственные объекты, требований промышленной безопасности осуществляется федеральный надзор в области промышленной безопасности.

 **Гидротехнические сооружения.** В законодательстве отдельно урегулировано обеспечение безопасности гидротехнических сооружений. Кроме упоминавшихся выше гидроэлектростанций к ним относятся каналы, плотины, судоходные шлюзы, водосбросные сооружения и другие разного рода сооружения, предназначенные для использования водных ресурсов и предотвращения негативного воздействия вод и жидких отходов. Эти сооружения опасны в случае аварий на них, которые могут привести к возникновению чрезвычайных ситуаций – затоплению значительных территорий, загрязнению сточными водами и другим тяжелым последствиям.

В настоящее время действует специальный Федеральный закон от 21.07.1997 № 117-ФЗ «О безопасности гидротехнических сооружений». В соответствии с ним все гидротехнические сооружения вносятся в Российский регистр гидротехнических сооружений. Порядок его ведения определен Правительством РФ.

 Собственник гидротехнического сооружения и эксплуатирующая организация обязаны обеспечивать контроль (мониторинг) за показателями состояния гидротехнического сооружения, природных и техногенных воздействий на него (например, в результате размещения производственных объектов в русле реки и на прилегающих к ним территориях ниже и выше гидротехнического сооружения). На основании полученных данных они должны осуществлять регулярную оценку безопасности гидротехнического сооружения и анализ причин ее снижения (если оно произошло).

На всех этапах функционирования гидротехнического сооружения (проектирование, строительство, ввод в эксплуатацию, эксплуатация, вывод из эксплуатации, его реконструкция, капитальный ремонт, восстановление, консервация) собственник или эксплуатирующая организация составляет декларацию безопасности гидротехнического сооружения. Она является основным документом, который содержит сведения о соответствии гидротехнического сооружения экологическим требованиям и критериям безопасности.

 Правительством РФ установлен порядок составления такой декларации и ее содержание применительно к разным видам гидротехнических сооружений. Только после того как указанная декларация утверждена органом надзора за безопасностью гидротехнических сооружений, может быть выдано разрешение на строительство, ввод в эксплуатацию (и другие перечисленные выше этапы эксплуатации) гидротехнического сооружения.

 Органы надзора за безопасностью гидротехнических сооружений могут выдавать предписания об обеспечении безопасности гидротехнических сооружений, которые обязательны для собственников гидротехнических сооружений и эксплуатирующих организаций и подлежат немедленному исполнению.

 Об угрозе аварии гидротехнического сооружения эксплуатирующие организации обязаны незамедлительно информировать региональные органы надзора за безопасностью гидротехнических сооружений, другие заинтересованные государственные органы, органы местного самоуправления, а в случае непосредственной угрозы прорыва напорного фронта – население и организации в зоне возможного затопления.

 **8.4** **Экологические требования в градостроительстве.** Особые требования предъявляют к строительству городских и сельских населенных пунктов, которые должны обеспечивать благоприятное состояние окружающей среды для проживания людей. Такие требования установлены Законом об охране окружающей среды и Градостроительным кодексом, Федеральным законом "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения" и нормативными правовыми актами, принятыми в их развитие.

 **Градостроительное планирование.** Одним из основных принципов градостроительной деятельности является устойчивое развитие территорий, т.е. обеспечение безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека, ограничение негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и обеспечение охраны и рационального использования природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений.

 В этих целях принимаются документы градостроительного планирования, которые включают схему территориального планирования Российской Федерации, схемы территориального планирования субъектов РФ и документы территориального планирования муниципальных образований, в которые, в свою очередь, входят: схемы территориального планирования муниципальных районов, генеральные планы поселений, генеральные планы городских округов.

 По проектам генеральных планов в обязательном порядке проводятся публичные слушания с участием жителей поселений, городских округов.

 В отношении всех застроенных или подлежащих застройке территорий готовится документация по планировке территорий. Она служит для выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, и земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

 Применительно к установленным такими проектами элементам планировочной структуры разрабатываются проекты межевания территорий, устанавливающие границы застроенных земельных участков и границы незастроенных земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства.

 Проекты планировки территории и проекты межевания территории, подготовленные на основании решения органа местного самоуправления поселения или органа местного самоуправления городского округа, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях.

 На основании проектов межевания территорий разрабатываются градостроительные планы застроенных или предназначенных для строительства, реконструкции объектов капитального строительства земельных участков. В них содержится информация о градостроительном регламенте и разрешенном использовании земельного участка, определяются места допустимого размещения зданий, строений, сооружений. Документом градостроительного зонирования являются правила землепользования и застройки, в которых устанавливаются территориальные зоны и градостроительные регламенты.

 Градостроительный регламент представляет собой устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

 Правила землепользования и застройки утверждаются нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

 Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства. Существуют основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, условно разрешенные виды использования и вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к первым двум видам.

 На осуществление условно разрешенного вида использования земельного участка или объекта капитального строительства необходимо специальное разрешение. Вопрос о предоставлении такого разрешения подлежит обсуждению на общественных слушаниях.

 **Зонирование территорий.** Зонирование территорий имеет большое значение для обеспечения благоприятной среды городов и других населенных пунктов. Оно помогает предотвратить чрезмерную концентрацию населения и производства, обеспечить охрану природных ландшафтов, территорий историко-культурных объектов, сельскохозяйственных земель и лесных угодий; защитить население и природу от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

 На территориях городских и сельских населенных пунктов можно формировать следующие территориальные зоны: жилые; общественно-деловые; производственные; рекреационного назначения; зоны инженерной и транспортной инфраструктур; сельскохозяйственного использования; специального назначения; зоны размещения военных объектов, иные виды территориальных зон. Для каждой территориальной зоны устанавливают свой правовой режим, называемый градостроительным регламентом.

 Так, в жилых зонах кроме жилых домов допускается размещение объектов социального и культурно-бытового назначения, объектов здравоохранения, образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду (такого как шум, вибрация, магнитные поля, радиационное воздействие, загрязнение почв, воздуха, воды). Рекреационные зоны включают в себя парки, сады, городские леса, лесопарки, пляжи, иные территории, используемые и предназначенные для отдыха, туризма, занятий физкультурой и спортом.

В состав территориальных зон могут включаться зоны особо охраняемых территорий, на которых находятся земельные участки, имеющие особое природоохранное, научное, историко-культурное, эстетическое, рекреационное, оздоровительное и особо ценное значение.

**ЛЕКЦИЯ 5. ПРАВОВОЙ РЕЖИМ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ПРЕДНАЗНАЧЕННЫХ ДЛЯ ЦЕЛЕЙ СТРОИТЕЛЬСТВА.**

**1.5 Понятие и состав земельных участков, предназначенных для жилищного строительства.**

**Понятие жилищного строительства.** Приступая к рассмотрению правового режима земельных участков, предназначенных для жилищного строительства, прежде всего, необходимо определить содержание терминов, входящих в данную сферу отношений. И, прежде всего, следует определить понятие жилищного строительства. Несмотря на то, что во многих нормативных правовых актах это понятие используется (п. 2 ст. 40 Конституции РФ), законодатель не закрепил его в нормах права.

Основной целью жилищного строительства является создание жилья. *Жилым помещением признается изолированное помещение, которое является недвижимым имуществом и пригодно для постоянного проживания граждан (отвечает установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства).*

В статье 16 Жилищного кодекса Российской Федерации к жилым помещениям отнесены: **жилой дом, часть жилого дома; квартира, часть квартиры; комната.**

**Теперь перейдем к понятию строительства**. Определение строительству дано в п.13 ст.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации: «**строительство - создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства)**».

Таким образом, очевидно, что *в понятие жилищного строительства входит создание жилых зданий, строений в целом, создание квартир и комнат, входящих в такие здания. В понятие жилищного строительства входят возведение как жилых домов (индивидуальных, малоэтажных и многоквартирных), так и возведение жилых строений и некапитальных жилых строений, поскольку такие строения тоже предназначены для проживания и являются жилыми .*

В законодательстве выделяется несколько видов жилищного строительства. **Индивидуальное жилищное строительство** - возведение отдельно стоящих жилых домов с количеством этажей не более чем три, предназначенных для проживания одной семьи. Индивидуальное жилищное строительство - форма обеспечения граждан жилищем путем строительства домов на праве личной собственности, выполняемого при непосредственном участии граждан или за их счет.

**Блокированное жилищное строительство -** возведение жилых домов с количеством этажей не более чем три, состоящих из нескольких блоков, количество которых не превышает десять и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования.

**Малоэтажное жилищное строительство -** возведение жилых строений этажностью до четырех этажей включительно с обеспечением, как правило, непосредственной связи квартир с земельным участком.

**Многоэтажное жилищное строительство -** возведение жилых строений этажностью свыше четырех этажей. Многоквартирное жилищное строительство - возведение жилых строений с количеством квартир более чем две.

Такое разделение жилищного строительства на виды имеет место в связи с различными процедурами предоставления земельных участков, подготовки проектной документации и особенностями субъектного состава. Как правило, индивидуальное жилищное строительство осуществляется с целью обеспечения жильем одной семьи. Согласно нормам Градостроительного кодекса РФ подготовка проектной документации при индивидуальном жилищном строительстве не требуется. Поскольку земельный участок предоставляется лицу, осуществляющему строительство, то застройщик и заказчик совпадают. Лицо, осуществляющее жилищное строительство является собственником или арендатором земельного участка.

*В отличие от индивидуального жилищного строительства, многоэтажное и многоквартирное жилищное строительство осуществляется в интересах не только отдельных семей, но и с целью обеспечения выполнения социальных функций государственных или муниципальных образований.*

Учитывая все вышеизложенное, *можно определить жилищное строительство как возведение жилых зданий (домов) и строений, предназначенных и пригодных для проживания физических лиц.*

 **Субъекты жилищного строительства.**

*Субъектами правоотношений по использованию земельных участков для жилищного строительства*, то есть носителями прав и обязанностей в этих правоотношениях, законодательство признает *Российскую Федерацию, субъектов Федерации, органы государственной власти, органы местного самоуправления, наделенные компетенцией по регулированию земельных отношений, физических и юридических лиц .*

**Российская Федерация, субъекты Федерации и органы местного самоуправления** могут выступать участниками отношений по использованию земельных участков для жилищного строительства в качестве собственников земельных участков, в сфере управления использованием и охраной земель, в сфере регулирования жилищного строительства и инвестиционной деятельности, в качестве заказчиков жилищного строительства.

**Юридические лица (в том числе и иностранные)** могут обладать земельной правоспособностью, то есть правом на получение земельного участка для использования его в целях жилищного строительства.

**Субъектами отношений** по использованию земельных участков для жилищного строительства **так же являются граждане России, иностранные граждане и лица без гражданства, то есть физические лица.**

*Право на земельный участок может быть предоставлено участнику земельных отношений только на основаниях, предусмотренных законом.* Владение участком, приобретенным не в соответствии с правилами, установленными законодательством, не дает возможности его владельцу ни доказать, ни защитить свои права на землю с помощью правовых институтов.

С заявкой о предоставлении земельного участка под жилищное строительство вправе обратиться любой физическое или юридическое лицо. При этом могут различаться и порядок предоставления участка, и права, на которых он передается.

**2.5** **Основания приобретения прав на земельные участки для целей строительства.**

**Земельный участок -** часть земной поверхности, границы которой определены в соответствии с федеральными законами. Закон предусматривает четыре варианта образования земельных участков:

1) раздел земельного участка;

2) объединение земельных участков;

3) перераспределение земельных участков;

4) выдел из земельных участков, а также из земель , находящихся в государственной или муниципальной собственности.

*Земельным участком, предоставленным для жилищного строительства, признается земельный участок, отведенный для этих целей в порядке, установленном законом и иными правовыми актами, и прошедший соответствующую процедуру предоставления земельных участков для жилищного строительства в соответствии с действующим законодательством.*

Земельные участки для жилищного строительства предоставляются в составе жилых территорий. **Жилые территории** - участки, иные части территории города, предназначенные преимущественно для жилой застройки и размещения объектов комплексного повседневного и периодического обслуживания населения.

От категории земель зависит порядок предоставления земельных участков, определение надлежащего субъекта, имеющего полномочие на распоряжение земельным участком, в случае предоставления земельного участка из земель, находящихся в государственной собственности .

Что же касается *земельного участка, предоставляемого для целей жилищного строительства,* то единственно возможная в таком случае *категория - земли населенных пунктов*, поскольку к данной категории относятся земли, используемые и предназначенные именно для застройки и развития населенных пунктов.

Земельные участки могут принадлежать субъектам на праве собственности, аренды, безвозмездного пользования, указанные права возникают по основаниям, установленным гражданским законодательством, федеральными законами, и подлежат государственной регистрации в соответствии с Федеральным [законом](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_15287/34df9440e9a1d84f282f39c740ff42cf2732eb62/#dst100094) «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

**Собственностью граждан и юридических лиц (частной собственностью) являются земельные участки, приобретенные гражданами и юридическими лицами по основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.**

Граждане и юридические лица имеют право на равный доступ к приобретению земельных участков в собственность. Земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, могут быть предоставлены в собственность граждан и юридических лиц, за исключением земельных участков, которые в соответствии с Земельным Кодексом, федеральными законами не могут находиться в частной собственности.

При заключении **договора аренды земельного участка для целей строительства,** законодательством предусмотрены некоторые особенности, так, например, **арендатор - юридическое лицо,** заключившее договор об освоении территории в целях **строительства жилья экономического класса** или договор о **комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса**, может передать свои права по договору аренды, только в случае передачи прав и обязанностей по договору об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса или договору о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса.

**На праве безвозмездного пользования, для целей строительства, предоставляются земельные участки следующим субъектам:**

1. *лицам, с которыми* в соответствии с Федеральным [законом](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_144624/) от 5 апреля 2013 года № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» *заключены гражданско-правовые договоры на строительство или реконструкцию объектов недвижимости*, осуществляемые полностью за счет средств федерального бюджета, средств бюджета субъекта Российской Федерации или средств местного бюджета, на срок исполнения этих договоров;

2) *гражданину для индивидуального жилищного строительства* в муниципальных образованиях, определенных законом субъекта Российской Федерации, на срок не более чем шесть лет;

3) *для индивидуального жилищного строительства в муниципальных образованиях*, определенных законом субъекта Российской Федерации, *гражданам, которые работают по основному месту работы в таких муниципальных образованиях* по специальностям, установленным законом субъекта Российской Федерации, на срок не более чем шесть лет;

4) *некоммерческим организациям, созданным гражданами, в целях жилищного строительства* в случаях и на срок, которые предусмотрены федеральными законами;

5) *лицам, относящимся к коренным малочисленным* [*народам*](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_59703/#dst100006) *Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации, и их общинам* в местах традиционного проживания и традиционной хозяйственной деятельности *для размещения зданий, сооружений,* необходимых в целях сохранения и развития традиционных образа жизни, хозяйствования и промыслов коренных малочисленных народов Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации, на срок не более чем десять лет;

6) *некоммерческим организациям* *в целях жилищного строительства для обеспечения жилыми помещениями отдельных категорий граждан.*

**Земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются на основании:**

1) решения органа государственной власти или органа местного самоуправления в случае предоставления земельного участка в собственность бесплатно или в постоянное (бессрочное) пользование;

2) договора купли-продажи в случае предоставления земельного участка в собственность за плату;

3) договора аренды в случае предоставления земельного участка в аренду;

4) договора безвозмездного пользования в случае предоставления земельного участка в безвозмездное пользование.

*Продажа земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется на торгах, проводимых в форме аукционов.*

***Без проведения торгов осуществляется продажа:***

1. *земельных участков,* образованных из земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, *для комплексного освоения территории в целях индивидуального жилищного строительства*, членам этой некоммерческой организации;
2. *земельных участков,* образованных в результате раздела земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, *для комплексного освоения территории в целях индивидуального жилищного строительства* и относящегося к имуществу общего пользования, этой некоммерческой организации;
3. *земельных участков гражданам для индивидуального жилищного строительства*.

**3.5 Порядок использования земельных участков, предоставляемых для нужд промышленности.**

Большая часть площади земель специального назначения занята землями промышленности. ***Землями промышленности*** признаются земли, которые используются или предназначены для обеспечения деятельности организаций и (или) эксплуатации объектов промышленности и права на которые возникли у участников земельных отношений по основаниям, предусмотренным ЗК РФ, федеральными законами и законами субъектов РФ.

*К землям промышленности относятся земли, расположенные за границами населенных пунктов и используемые (предназначенные) для обеспечения деятельности организаций и (или) эксплуатации объектов промышленности, размещения производственных и административных зданий, сооружений и обслуживающих их объектов, а также для установления санитарно-защитных и иных зон с особыми условиями использования.*

Размеры земельных участков для обеспечения деятельности организаций и (или) эксплуатации объектов промышленности должны определяться в соответствии с утвержденными в установленном порядке нормами или проектно-технической документацией. Поскольку нормы отвода земель не принимаются, то на практике земельные участки для промышленных объектов выделяются на основании проектно-сметной документации.

На практике **земельные участки под промышленными объектами на период их (объектов) строительства выделяются на праве аренды** (до 5 лет), а после ввода в эксплуатацию промышленного объекта уполномоченным органом принимается решение о предоставлении земельного участка в собственность.

*Место размещения промышленного объекта, размер зон с особыми условиями использования земельных участков зависят от характера производства, степени вредных выбросов, транспортных связей и величины грузооборота.* Например, производства, относящиеся к 1-му и 2-му классу вредности, располагаются за пределами населенных пунктов и имеют санитарно-защитную зону (1000, 500 м). К ним относятся нефтеперерабатывающие, химические комбинаты, предприятия добывающей промышленности и др.

**Федеральное законодательство устанавливает специальные экологические и санитарно-гигиенические требования к размещению, проектированию, вводу в эксплуатацию промышленных объектов.**

*При проектировании зданий, строений, сооружений должны учитываться нормативы допустимой антропогенной нагрузки на окружающую среду, предусматриваться мероприятия по предупреждению и устранению загрязнения окружающей среды, а также способы размещения отходов производства и потребления, применяться ресурсосберегающие, малоотходные, безотходные и иные наилучшие существующие технологии, способствующие охране окружающей среды, рациональному использованию и воспроизводству природных ресурсов*.

**Строительство и реконструкция** зданий, строений, сооружений и иных объектов **должны осуществляться по утвержденным проектам, с соблюдением требований технических регламентов в области охраны окружающей среды.** До утверждения проектов и до отвода земельных участков в натуре строительство, реконструкция зданий, строений, сооружений и иных объектов запрещается. При осуществлении строительства и реконструкции зданий, строений, сооружений и иных объектов принимаются меры по охране окружающей среды, восстановлению природной среды, рекультивации земель, благоустройству территорий.

Поскольку производственная деятельность промышленного предприятия представляет опасность с точки зрения загрязнения окружающей среды, на соседних участках устанавливаются санитарно-защитные и иные зоны с особыми условиями пользования.

**Строительные нормы и правила (СНиПы) устанавливают целый ряд запретов.** **Размещение предприятий или групп предприятий, зданий, сооружений и коммуникаций не допускается:**

* на площадках залегания полезных ископаемых без согласования с органами государственного горного надзора;
* в опасных зонах отвалов породы угольных и сланцевых шахт или обогатительных фабрик;
* в зонах активного карста, оползней, селевых потоков и снежных лавин, которые могут угрожать застройке и эксплуатации;
* в первом поясе зоны санитарной охраны водных источников;
* в первой зоне округов санитарной охраны курортов, если проектируемые объекты не связаны с эксплуатацией их лечебных свойств;
* в зеленых зонах городов и поселков городского типа;
* на землях, занятых или предназначенных для лесов, лесопарков;
* на участках, загрязненных органическими и радиоактивными отбросами до истечения сроков, установленных органами санитарно-эпидемиологической службы;
* на землях заповедников и их охранных зон;
* в охранных зонах памятников истории, археологии, архитектуры, искусства, охраняемых государством.

Предприятия, действующие на временно предоставленных участках, обязаны за свой счет привести их в состояние, пригодное для эксплуатации по основному назначению. Рекультивация ведется в ходе основной деятельности, а при невозможности этого — не позднее одного года после завершения работ.

Предприятия, деятельность которых нарушает почвенный покров, обязаны снимать и хранить плодородный слой для рекультивации земель и повышения плодородия малопродуктивных угодий. При этом необходимо руководствоваться постановлением Правительства РФ от 23 февраля 1994 г. №140 «О рекультивации земель, снятии, сохранении и рациональном использовании плодородного слоя почвы». Затраты на проведение таких работ относятся за счет собственных средств юридических лиц и граждан в соответствии с утвержденными проектами рекультивации земель.

**ОГЛАВЛЕНИЕ**

**ВВЕДЕНИЕ…………………………………………………………………4**

**Лекция 1. Основы теории государства и права……………………… 5**

* 1. Понятие государства и его признаки……………………………..5
	2. Формы государства………………………………………………...7
	3. Правовое государство……………………………………………..13
	4. Понятие, признаки и функции права……………………………..13
	5. Норма права: понятие, структура и классификация…………….14
	6. Источники (формы) права…………………………………………17
	7. Правоотношение……………………………………………………20

**Лекция 2. Гражданско-правовое регулирование договора строительного подряда…………………………………………………………22**

* + 1. Понятие и признаки договора строительного подряда………….22
		2. Предмет договора строительного подряда……………………….24
		3. Субъекты договора строительного подряда и строительных правоотношений…………………………………………………..27
		4. Форма и содержание договора строительного подряда………….29
		5. Источники правового регулирования отношений по строительному подряду…………………………………………………………….37

**Лекция 3. Правовое регулирование трудовых отношений в строительстве………………………………………………………………………46**

1. Правовое регулирование трудовых отношений……………………..46
2. Социальное партнерство……………………………………………...47
3. Трудовой договор (заключение, изменение, прекращение)………..48
4. Допуск к работе…………………………………….………………….50
5. Отстранение от работы………………………………………………..53
6. Рабочее время, время отдыха…………………………………………54
7. Оплата труда. ………………………………………………………….56
8. Охрана труда. Надзор за соблюдением трудового законодательства и иных нормативных правовых актов, содержащих нормы трудового права….59
9. Защита трудовых прав работников…………………………………..64
10. Материальная ответственность работников и работодателей……..64

**Лекция 4. Экологические требования при осуществлении хозяйственной и иной деятельности…………………………………………….65**

1. Требования в области охраны окружающей среды при строительстве зданий, сооружений и иных объектов………………………….65
2. Выбор мест размещения сооружений………………………………67
3. Проектирование сооружений…………………………………………67
4. Строительство и реконструкция сооружений……………………..68
5. Ввод сооружений в эксплуатацию………………………………….69
6. Вывод сооружений из эксплуатации……………………………….70
7. Особые экологические требования к объектам отдельных отраслей……………………………………………………………………………..70
8. Экологические требования в градостроительстве…………………..75

**Лекция 5. Правовой режим земельных участков, предназначенных для целей строительства………………………………………………………….78**

1. Понятие и состав земельных участков, предназначенных для жилищного строительства………………………………………………………….78
2. Основания приобретения прав на земельные участки для целей строительства………………………………………………………………………..80
3. Порядок использования земельных участков, предоставляемых для нужд промышленности………………………………………………………83
1. Иоффе О.С. Избранные труды: В 4 т. Т. III. Обязательственное право. СПб.: Изд-во «Юридический центр «Пресс», 2004. С. 453. [↑](#footnote-ref-1)
2. 1 Толстой Ю.К., Сергеев А.П. и др. Гражданское право: Учебник для вузов / Под ред. Ю.К. Толстого, А.П. Сергеева. М.: Проспект, 2006. Т. 1. С. 353. [↑](#footnote-ref-2)
3. 2 Гражданское право: Учебник для вузов / Под ред. Е.А. Суханова. М.: Волтерс Клувер, 2008. Т. 1. С. 629. [↑](#footnote-ref-3)