

ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА СУПЕРВАЙЗИНГА**А. В. Сизов¹, К. Н. Третьяков²**Научный руководитель профессор Г. Ю. Боярко¹,
профессор Р.П. Мананкова²¹*Национальный исследовательский Томский политехнический университет, г. Томск, Россия*²*Национальный исследовательский Томский государственный университет», г. Томск, Россия*

Потребность в улучшении качества строительства объектов нефтегазового сектора в 1990-х годах на заре формирования рыночных отношений в Российской Федерации стихийно сформировала новый рынок сервисных услуг - супервайзинг. На тот период времени супервайзинг как явление в нефтегазовой отрасли проявлялся в найме крупными добывающими компаниями инженеров и инженерных организаций для наблюдения за организациями осуществляющими различные подрядные работы. Сегодня, супервайзинг плотно закрепился в нефтегазовой отрасли в виде производственных отношений, при этом супервайзерские услуги, являются общепринятым «слэнговым» понятием и самостоятельно сложившимся экономико-производственным явлением, содержащим в себе разнообразные виды деятельности.

Супервайзинг в нефтегазовой отрасли, формирует свои системы производственных и экономических отношений. С одной стороны - это осуществление деятельности по контролю и надзору за подрядчиками, с другой стороны - это один из видов предпринимательской деятельности. Реализация модели контроля может быть достигнута через соответствующих специалистов, работающих на предприятии заказчика. Тогда предмет деятельности и зона ответственности супервайзера будут определяться трудовым законодательством. Другая модель супервайзерских отношений может заключаться в специально

привлеченных инженерах, инженерных организациях. В этом случае предмет деятельности и ответственность таких специалистов будет определяться гражданским законодательством.

На протяжении 20-ти лет существования такого явления как супервайзинг на производстве не было сформировано необходимой нормативной правовой базы. Сегодня действует нормативный правовой акт Федерального агентства по недропользованию - Приказ от 18 апреля 2006г. «Об организации технико-технологического и методического сопровождения геолого-разведочных работ на нефть и газ, выполняемых за счет средств федерального бюджета» который некоторым образом, поверхностно регламентирует некоторые функции супервайзеров как представителей организаций осуществляющих сопровождение, основные их права и обязанности для выполнения работ за счет федерального бюджета. При этом действующее гражданское законодательство на прямую не регулирует отношения такого явления как супервайзинг. Их регулирование, экономико-правовой аспект, может осуществляться в соответствии с действующим гражданским законодательством через механизм договорных отношений на оказание супервайзерских услуг.

Гражданское законодательство допускает заключение договоров на оказание супервайзерских услуг исходя из принципа свободы договора (ст.1 ГК РФ), при этом условия договора будут определяться по усмотрению сторон, кроме случаев, когда содержание соответствующего условия предписано законом или иными правовыми актами (ст.421 ГК РФ).

Основной нормой, регулирующей отношения между заказчиком строительства, подрядчиком и супервайзером является норма ст. 749 ГК РФ, в соответствии с которой заказчик в целях осуществления контроля

и надзора за строительством и принятия от его имени решений во взаимоотношениях с подрядчиком может заключить самостоятельно без согласия подрядчика договор об оказании заказчику услуг такого рода с соответствующим инженером (инженерной организацией). Договор строительного подряда определяет функции такого инженера (инженерной организации), связанные с последствиями его действий для подрядчика.

Реализация указанной нормы законодательства Российской Федерации на практике образует систему договорных отношений, которые включают в себя: договор подряда, заключаемый между заказчиком строительства и подрядчиком; договор на оказание супервайзерских услуг заключаемый между заказчиком строительства и супервайзером. Следует отметить, что нет прямых отношений между подрядчиком и супервайзером - их отношения опосредованы правами и обязанностями, закрепленными в договоре подряда.

Предмет договора на оказание супервайзерских услуг можно выделить из анализа закупочной документации, а именно проектов договоров на оказание супервайзерских услуг размещенных на портале закупок в сети интернет[2]. Так, в частности, объектом обязательств договора по оказанию супервайзерских услуг указываются:

- инженерные услуги по супервайзингу;
- инженерные услуги по технико-технологическому сопровождению (супервайзингу);
- инженерные услуги по технико-технологическому контролю;
- технико-технологический надзор и контроль, Исполнитель по настоящему Договору является представителем Заказчика на объекте;
- управление строительством.

Представленное разнообразие предметов договоров объединяло дополнение, связанное с наличием ссылки на привлекаемые услуги в соответствии с техническим заданием или регламентом, оформленным как приложение к заключаемому договору. Очевидное разнообразие представлений заказчиков о супервайзинге, также подтверждается присутствием супервайзерских услуг на рынке в двух основных формах: технико-технологический надзор в классическом понимании супервайзинга и управление строительством[1].

Обобщающей особенностью договоров на оказание супервайзерских услуг является следующий перечень видов деятельности супервайзера, попадающий под описание супервайзинга в форме технико-технологического надзора:

1) Техничко-технологический контроль за строительством объекта, на соответствие требованиям отраслевых и технических регламентов, проектно-сметной документации.

2) Контроль движения, а также входной контроль товарно-материальных ценностей используемых в процессе производства.

3) Контроль объема и качества работ выполняемых подрядчиком на соответствие плану и иным условиям выполнения подрядных работ предусмотренных договором между заказчиком и подрядчиком. Первичная приемка работ выполненных подрядчиком.

4) Контроль соблюдения техники безопасности, охраны труда, охраны окружающей среды при проведении работ подрядчиком.

5) Составление и предоставление заказчику отчетов о ходе работ на объекте. Предоставление актуальной информации о текущем положении дел на объекте.

Из анализа технических заданий, сложившихся в практике трудовых отношений, а также рамок установленных компетенций

супервайзера описанных выше, представлен дополнительный перечень оказываемых супервайзером услуг попадающий под описание управления строительством:

6) Осуществлять управление процессом строительства(исходя из специфики предназначения супервайзерских услуг) объекта.

7) Производить анализ фактического состояния объекта и предоставлять свои предложения и замечания.

8) Предоставлять предложения заказчику по улучшению организации работ подрядчика.

9) Производить детальный анализ рабочего времени и согласовывать графики работ, участвуя в производственных совещаниях заказчика.

10) Формировать информационную базу данных по строительству объектов заказчика.

Представленный выше подход, базирующийся на действующей практике договорных отношений, разграничивает две принципиально разные формы супервайзерских услуг. Отметим также, что данный подход является весьма условным, и может корректироваться заказчиком ввиду конкретных потребностей в контроле качества исполнения подрядных работ. Условность подобного разграничения может помочь решить фундаментальную проблему связанную с отсутствием единого видения и подхода на оказание супервайзерских услуг. Особенно остро данный вопрос стоит при проведении конкурентных процедур закупок, наряду с общей тенденцией переложения части функций не предусмотренных предметом договора на супервайзеров. На данный момент имеют место быть случаи, что предметом договора заказчика выступает оказание услуг по технико-технологическому надзору за проведением операций на объекте в

соответствии с техническим заданием. При этом техническим заданием к договору устанавливается перечень оказываемых услуг попадающих под описание услуг управления строительством, априори известно, что более высокое качество оказания супервайзерских услуг в форме управления строительством оценивается дороже. Таким образом заказчики искусственно вытесняют организации супервайзеров способных оказывать более сложный и ответственный вид услуги управления строительством, так как на рынке зачастую находится участник, который соглашается на условия конкурсной документации не взирая на разночтения в договоре, не отдающий должного внимания цене договора и не способный оказывать действительно качественные услуги.

Если рассматривать супервайзинг в форме технико-технологического надзора, то можно выделить свои особые, сущностные черты, которые выделяют супервайзерский контроль среди прочих видов надзора: авторского и технического. Супервайзер по гражданско-правовому договору осуществляет независимый надзор за правильностью исполнения технологии строительства, контролирует действия подрядчика, то есть следит за качеством процесса, в том числе по конечным и промежуточным результатам работ.

Основное отличие супервайзерского контроля от авторского надзора происходит по субъектному составу и по степени контроля за выполняемой работой. Супервайзер не является разработчиком проектной документации, в то время как авторский контроль может осуществлять разработчик проекта, представитель проектной организации. В соответствии СП 11-110-99 «Авторский надзор за строительством зданий и сооружений» введенного в действие Постановлением Госстроя РФ от 10 июня 1999 г. №44 авторский надзор

это один из видов услуг по надзору автора проекта и других разработчиков проектной документации (физических и юридических лиц) за строительством, осуществляемый в целях обеспечения соответствия решений, содержащихся в рабочей документации, выполняемым строительно-монтажным работам на объекте. Права и обязанности лица осуществляющего авторский надзор заключаются в проведении: проверки соответствия производимых строительных и монтажных работ рабочей документации и требованиям строительных норм и правил; выборочном контроле за качеством и соблюдением технологии производства работ, связанных с обеспечением надежности, прочности, устойчивости и долговечности конструкций и монтажа технологического и инженерного оборудования. В то время как супервайзерский контроль выражен в постоянном надзоре за деятельностью подрядчика и иных привлеченных в рамках производства работ лиц. Эта деятельность является основной сферой ответственности супервайзера.

Различие супервайзерского контроля от технического надзора заключаются в первую очередь по субъектному составу. Заказчик может и обязан осуществлять строительный контроль за действиями подрядчика. Строительный контроль застройщика (заказчика) осуществляется в соответствии со СНиП 12-01-2004 «Управление строительством» лично, либо через соответствующих представителей организации – своих работников. В то время как супервайзерский контроль выполняется отдельным инженером, или инженерной организацией, который независим от застройщика (заказчика) строительства. Основным недостатком контроля со стороны застройщика (заказчика) является то, что контролёр от заказчика не всегда в полной степени автономен от своих коллег, он также зависим от

начальства, зачастую ориентированного, на выполнение плановых показателей, что может привести к сокрытию фактов технологических отклонений и нарушений допущенных в ходе строительства. В то время как, супервайзер является полностью автономным от мнения застройщика (заказчика) и подрядчика. Его нанимали специально для выполнения этой функции.

Таким образом, ввиду специфики производства подрядных работ, а также особенностей предусмотренных законодательством в осуществлении надзора за производством на объекте, супервайзинг может представлять собой симбиоз отдельных элементов существующих видов контроля при этом он быть значительно расширен и дополнен, на договорной основе исходя из потребностей и желаний заказчика.

Супервайзинг в форме управления строительства заключается в том, что привлеченное к участию в такой форме лицо, по своей сути становится генподрядчиком и руководит выполнением всех работ на объекте. При этом супервайзер, очень часто, не имеет возможности выбрать субподрядные организации.

Подводя итоги следует отметить, что супервайзинг занимает особое место в производственных отношениях между заказчиком и подрядчиком. Права и обязанности организаций супервайзеров в виду наличия пробелов законодательства базируются на договорных отношениях. Сформированный подход к определению предмета договора на оказание супервайзерских услуг поможет разграничить две принципиально разные формы супервайзинга, что поможет решить ряд неопределенностей возникающих при проведении конкурентных процедур закупок, а также сформировать единый подход к организации деятельности супервайзинга.

Литература

1. Сизов А. В. , Боярко Г. Ю. Современные проблемы супервайзинга работ по строительству и ремонту нефтегазовых скважин в РФ// Экспозиция Нефть Газ. - 2014 - №. 5 (37). - С. 55-57
2. Официальный сайт Российской Федерации в сети Интернет для размещения информации о размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг [Офиц. сайт]. URL: <http://www.zakupki.gov.ru> (дата обращения: 28.08.2014)

**SUCCESSFUL CONDUCTING OF THE REAL ESTATE CADASTRE
ON THE BASIS OF EXPERIENCE OF THE NETHERLANDS.****N. I. Kalacheva, T.M. Semyonova**

Research supervisor professor V. K. Popov

National research Tomsk polytechnic university, Tomsk, Russia

Understanding the importance of effective and rational management of the use of land resources, bodies of executive and legislature power of the Russian Federation are engaged in establishment of the uniform system of the cadastre conducting, development and standardization of the methodological basis of conducting the cadastre of various real estate units. Thus as a legislative, practical and theoretical basis the effectively working cadastral systems of foreign countries with normally functioning real estate market are taken. Practice shows that the direct transfer of experience of foreign countries to Russia doesn't achieve expected results, or absolutely doesn't get accustomed to our conditions due to the features and traditions which have been developed for centuries. Therefore, the detailed analysis of foreign cadastral systems and their historical formation is important today for the adaptation of the Russian historically developed national identities.

In this regard let's consider the experience of the developed countries on the grounds of successful system of the cadastre conducting, suggested by Dale Peter F. and John D. McLaughlin [1]. Let's add additional sections for the research of the cadastral system point by point that are actual today:

- taxation;