

СРАВНЕНИЕ ПРОЦЕДУР СНОСА ЗДАНИЙ В РОССИИ И ГОНКОНГЕ

Дарья Васильевна Пархоменко

Сибирский государственный университет геосистем и технологий, 630108, Россия, г. Новосибирск, ул. Плеханова, 10, кандидат технических наук, старший преподаватель кафедры правовых и социальных наук, тел. (383)343-29-55, e-mail: dara8@inbox.ru

Ирина Владимировна Ленишина

Независимый судебный эксперт, тел. (913)910-48-11, e-mail: lenshina_iv@mail.ru

Сергей Викторович Вельчинский

Сибирский государственный университет геосистем и технологий, 630108, Россия, г. Новосибирск, ул. Плеханова, 10, обучающийся, тел. (913)942-42-05

В статье проведен анализ изменившегося российского законодательства в сфере сноса капитальных строений. В контексте прогнозирования проведен анализ процедур сноса зданий в России и Гонконге (мирового лидера по темпам развития строительства).

Ключевые слова: снос зданий, градостроительное законодательство, Гонконг.

BUILDINGS DEMOLITION PROCEDURES COMPARISON ON THE EXAMPLE OF RUSSIA AND HONG KONG

Darya V. Parkhomenko

Siberian State University of Geosystems and Technologies, 10, Plakhotnogo St., Novosibirsk, 630108, Russia, Ph. D., Senior Lecturer, Department of Legal and Social Sciences, phone: (383)361-01-09, e-mail: dara8@inbox.ru

Irina V. Lenshina

Independent Land Surveying Expert, phone: (913)910-48-11, e-mail: lenshina_iv@mail.ru

Sergey V. Velchinsky

Siberian State University of Geosystems and Technologies, 10, Plakhotnogo St., Novosibirsk, 630108, Russia, Student, phone: (913)942-42-05

The article analyzes the changes in the Russian legislation in building demolition procedures. In the course of forecasting, an analysis of building construction procedures in Russia and Hong Kong was carried out.

Key words: building demolition, planning laws.

Законы диалектики характеризуют циклы развития всякого явления. Понятие жизненного цикла присутствует и в строительной сфере деятельности [1]. Так, объект капитального строительства создается, изменяется и прекращает свое существование. На новом витке развития строится новый объект, и цикл начинается заново. Из определения, данного в Градостроительном кодексе РФ

[2], следует, что строительство – это создание нового объекта, в том числе на месте снесенного.

Авторы заинтересовались вопросом о том, каким образом в крупнейших мировых центрах застройки решаются вопросы сноса зданий [3]. Изучив законодательство Гонконга, где застройка, начиная с 1950-х годов, имеет высочайшие темпы в мире, проведено сравнение с процедурами сноса в России.

В работе рассмотрены вопросы прекращения существования вещи с точки зрения градостроительного законодательства и норм кадастрового учета в России, а также процедурные вопросы сноса. Приведены сравнения элементов процедур сноса здания в России и Гонконге.

В настоящее время прекращение существования объекта капитального строительства в России может стать результатом:

1. Решения уполномоченного лица, собственника или заказчика, в соответствии с порядком, установленным законодательством [4];
2. Решения уполномоченного органа власти;
3. Решения суда;
4. Событий, не зависящих от воли человека, природных явлений или противоправных действий третьих лиц.

Первые три случая прекращения существования объекта связывают со сносом. Снос объекта капитального строительства должен быть результатом человеческой деятельности: разрушения, разборки или демонтажа.

Определение юридической судьбы вещи, включая ее уничтожение, относится к правомочию собственника по распоряжению вещью. В статье 235 Гражданского кодекса Российской Федерации [4] указывается на то, что право собственности на вещь прекращается одновременно с ее существованием, постольку, поскольку из структуры правоотношения исчезает объект. В связи с этим закономерно, что изъявление воли относительно сноса объекта капитального строительства – вид правомерного поведения собственника этого объекта или лица, уполномоченного на принятие такого решения. Оно может быть продиктовано предпринимательскими целями [5], истечением срока полезного использования объекта капитального строительства, фактом признания этого объекта аварийным или эстетическими предпочтениями. По общему правилу застройщик должен придерживаться требований к порядку осуществления сноса объекта капитального строительства [6], предусмотренных градостроительным кодексом и представленном в схеме на рисунке [2].

Работы по сносу зданий в России может производить лицо, имеющее особый статус (членство в соответствующей саморегулируемой организации). Однако это правило не распространяется на индивидуальную застройку, включая вспомогательные и некапитальные здания.

Следует отметить, что в Гонконге производить снос любых зданий может только лицо, имеющее специальную регистрацию на проведение работ по сносу. Представляется, что, с одной стороны действует аналогия – выполнение работ гарантирует специальный субъект, с другой стороны – регистрацию упол-

номоченных на снос лиц в Гонконгу производит государство. В обоих государствах такое лицо гарантирует безопасность проведения работ по сносу здания.

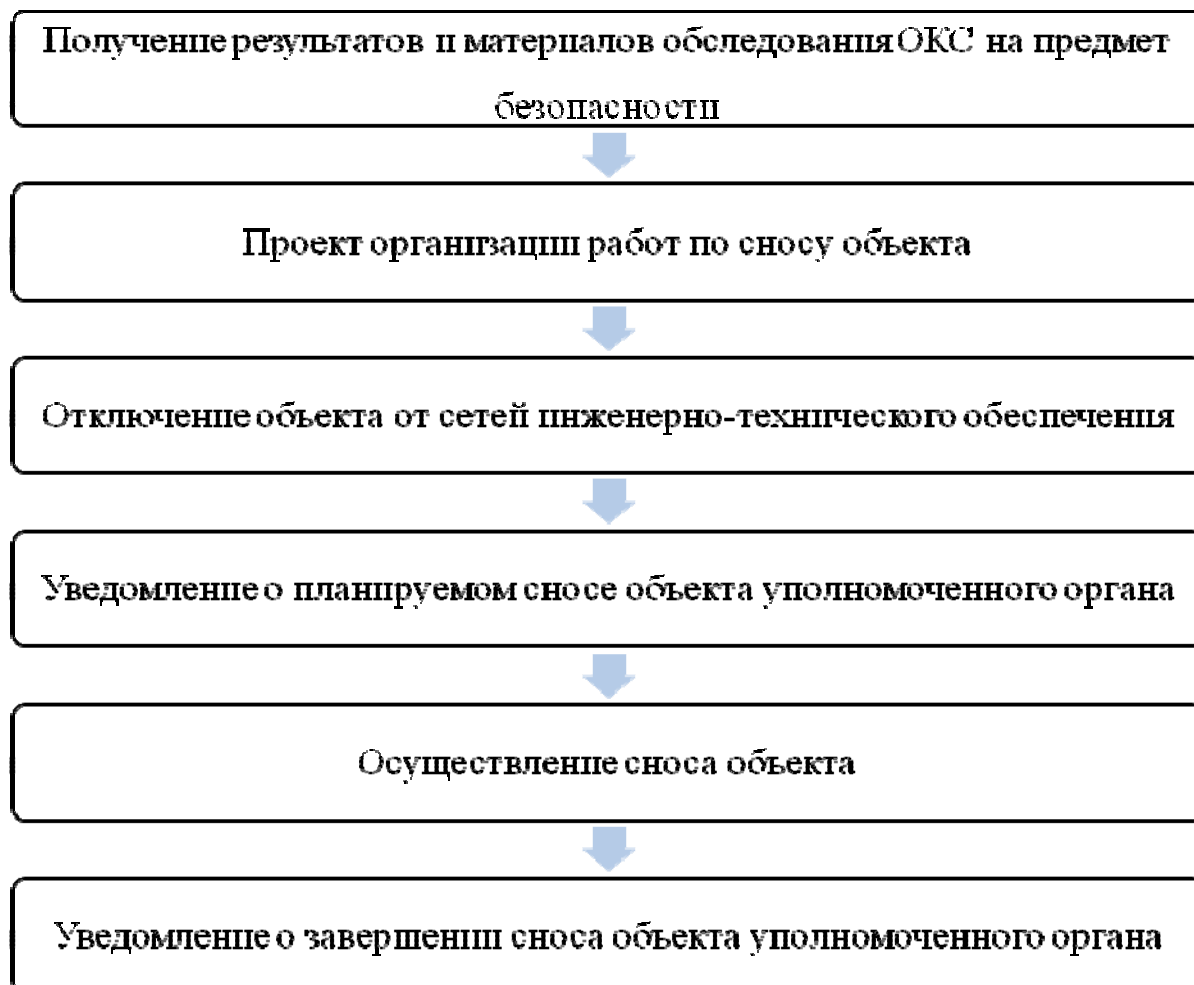


Схема порядка организации сноса объектов капитального строительства в России

В Гонконге действуют специальные правила, регулирующие снос с 1962 года [7]. В соответствии с ними процедура сноса очень схожа с российской, однако добавляются некоторые элементы:

1. До процедуры сноса монтируются вентиляция, пылезащитные экраны и ограждающие конструкции. Следует отметить, что российское законодательство также предусматривает возведение защитных барьеров при сносе на уровне Решения Совета Национального объединения строителей. [8]

2. В Гонконге имеется особое регулирование процедур утилизации отходов класса С и D, остающихся после демонтажа зданий. Планирование утилизации и сама утилизация становится самостоятельной стадией сноса здания, поскольку в этой части Китая действует 7 разных нормативно-правовых актов в сфере утилизации отходов и защиты компонентов природы от загрязнения [9].

Резюмируя все вышесказанное, следует заключить, что цикл строительства не завершается на строительстве и реконструкции. Мощный прирост темпов строительства наблюдался в России в середине 20-го века. Однако в это время создавались нормы о создании зданий, демонтаж многоэтажных домов, промышленных домов был гораздо менее востребован. Исторические реалии указывают на то, что развитие каждой отрасли правового направления начинается во времена, когда это действительно необходимо. В связи с этим представляется, что российское нормативное регулирование находится в стадии развития.

Анализируя же опыт законодательства такой развитой в сфере строительства области Китая, как Гонконг, можно прийти к выводу о том, что утилизация строительного мусора – это следующая стадия развития процедур сноса объектов капитального строительства в Российском законодательстве.

БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЙ СПИСОК

1. Федеральный закон «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» [Электронный ресурс]: федер. закон от 30.12.2009 № 384-ФЗ. – Доступ из справ.-правовой системы «Консультант Плюс».
2. Градостроительный кодекс Российской Федерации [Электронный ресурс]: федер. закон от 29.12.2004 № 190-ФЗ. – Доступ из справ.-правовой системы «Консультант Плюс».
3. Геопространственный дискурс опережающего и прорывного мышления / А. П. Карпик, Д. В. Лисицкий, К. С. Байков, А. Г. Осипов, В. Н. Савиных // Вестник СГУГиТ. – 2017. – Т. 22, № 4. – С. 53–67.
4. Гражданский кодекс Российской Федерации [Электронный ресурс]: федер. закон от 30.11.1994 № 51-ФЗ. – Доступ из справ.-правовой системы «Консультант Плюс».
5. Постановление Президиума ВС РФ от 11.11.2015 N 301-ПЭК15 по делу N А65-4542/2014) [Электронный ресурс] – Доступ из справ.-правовой системы «Консультант Плюс».
6. Пархоменко И. В. Совершенствование информационного взаимодействия при формировании налогооблагаемой базы муниципального образования // Вестник СГГА. – 2014. – Вып. 3 (27). – С. 137–145.
7. Building (demolition works) regulation. Cap. 123section 38. – Режим доступа: <https://www.elegislation.gov.hk/hk/cap123C>.
8. СТО Нострой 2.33.53-2011Снос (демонтаж) зданий и сооружений. – Режим доступа: <https://dokipedia.ru/document/5146594>.
9. Albert T. Yeung. Construction and demolition materials management in Hong Kong. – Режим доступа: https://www.researchgate.net/publication/239410600_Construction_and_demolition_materials_management_in_Hong_Kong.

© Д. В. Пархоменко, И. В. Ленишина, С. В. Вельчинский, 2019