

DOI: <https://doi.org/10.32782/2524-0072/2024-65-114>

УДК 339.138

## ОРГАНІЗАЦІЯ ПЕРЕВІРКИ ЯКОСТІ ВИКОНУВАНИХ БУДІВЕЛЬНИХ ПРОЕКТІВ

## ORGANIZATION OF QUALITY CONTROL OF CONSTRUCTION PROJECTS

**Данилюк Тетяна Іллівна**

кандидат економічних наук, доцент, декан факультету,  
Волинський національний університет імені Лесі Українки  
ORCID: <https://orcid.org/0000-0002-9513-5287>

**Мурафа Тарас Романович**

здобувач освіти,  
Волинський національний університет імені Лесі Українки  
ORCID: <https://orcid.org/0009-0000-6053-6489>

**Danyiuk Tetiana, Murafa Taras**  
Lesia Ukrainka Volyn National University

Стаття присвячена виділенню ключових аспектів організації перевірки якості виконуваних будівельних проєктів. В статті висвітлено методи та підходи до організації ефективної системи контролю якості. Обґрунтовано, що прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів поділяється на прийняття об'єктів державної та іншої форми власності. Подано перелік відповідальних осіб, що входять до кожної групи. Визначені ролі і межі відповідальності учасників відповідних комісій, а також заходів прийняття в експлуатацію об'єктів різної форми власності із визначеними етапами перевірки якості виконуваних будівельних проєктів. Зроблено висновок, що організація перевірки якості виконаних будівельних проєктів потребує чіткої координації між усіма учасниками процесу, включаючи замовників, підрядників, проектувальників та контрольні органи.

**Ключові слова:** якість, контроль якості, організація перевірки якості, прийняття в експлуатацію будівельних проєктів.

The article focuses on highlighting the key aspects of organizing quality control of construction projects. It is substantiated that a clear organization of quality control of construction projects is an important component of the construction process, which ensures control over the compliance of the work performed with the approved project documentation, technical specifications and customer requirements. This process includes a set of measures aimed at preventing possible defects and violations that may occur at different stages of construction. It has been determined that the quality of construction projects is a key factor that determines the service life, safety, and efficiency of construction facilities, so the issue of ensuring a high level of quality becomes especially relevant. The study of measures to organize quality assurance of completed construction projects involves the use of empirical research methods, as well as advanced methods of analyzing market conditions, forecasting the development of global markets, and developing measures for commissioning facilities of various forms of ownership. The article proves that the organization of quality control of construction projects is an important component of the construction process management system, which includes a certain set of measures aimed at monitoring and evaluating all aspects of construction. It is argued that facilities are commissioned subject to certain requirements, and the process of commissioning of completed facilities involves several important stages. It is determined that the state acceptance commission carries out the acceptance of state-owned facilities, and the customer creates a working commission to present the facilities to the state commission. It is also determined that the commissioning of non-state-owned facilities shall be carried out by state technical commissions. The roles and responsibilities of the members of the relevant commissions, as well as the measures for commissioning facilities of various forms of ownership, are defined. It is proved that a clear organization of quality control of completed construction projects is a key aspect that affects the success and efficiency of the facility's operation, and such a process requires clear coordination between all participants in the process, including customers, contractors, designers and regulatory authorities.

**Keywords:** quality, quality control, organization of quality control, commissioning of construction projects.

**Постановка проблеми.** У сучасних умовах будівельна галузь відіграє важливу роль у розвитку економіки країни та забезпеченні населення якісним житлом і соціальною інфраструктурою. Якість виконання будівельних проєктів є одним із ключових чинників, що визначає довговічність, надійність та безпечність споруд, а також їх відповідність чинним будівельним нормам і стандартам.

Організація перевірки якості виконуваних будівельних проєктів є важливою складовою процесу будівництва, яка забезпечує контроль за відповідністю виконуваних робіт затвердженій проєктній документації, технічним умовам і вимогам замовника. Цей процес включає в себе комплекс заходів, спрямованих на попередження можливих дефектів та порушень, що можуть виникнути на різних етапах будівництва.

У більшості випадків будівельні та оздоблювальні роботи виконує не власник об'єкта, а підрядна компанія. Це означає, що власник змушений контролювати якість виконання робіт, часто на всіх етапах – від проєктування до здачі об'єкта [3, с. 204].

Хоча контроль якості можна доручити незалежним фахівцям, важливо самому мати загальне уявлення про те, на що слід звертати увагу. Знання ключових моментів допоможе зосередитися на найважливіших аспектах і контролювати найкритичніші ділянки процесу.

Отже, якість виконуваних будівельних проєктів є ключовим фактором, який визначає тривалість служби, безпеку та ефективність експлуатації будівельних об'єктів. У сучасних умовах, коли вимоги до будівельних стандартів і норм постійно зростають, а очікування замовників підвищуються, питання забезпечення високого рівня якості стає особливо актуальним.

#### **Аналіз останніх досліджень і публікацій.**

Наукові дослідження таких вчених, як Лівінський О. М. [2], Партин Г. О. [5] та Савенко В. І. [6], значно розширюють розуміння проблематики якості, акцентуючи увагу на різних аспектах цієї галузі. Лівінський О. М. займається дослідженням різних аспектів управління, включаючи контроль якості. Його робота включає дослідження методів забезпечення якості в організаціях, аналізу ефективності впровадження систем контролю якості та інших пов'язаних тем. Партин Г. О. також є відомим українським ученим, який досліджує питання контролю якості. Його роботи можуть охоплювати різні аспекти цієї теми, включаючи розробку і впровадження систем управ-

ління якістю, аналіз ефективності методів контролю якості, а також підходи до вдосконалення процесів у виробничих та інших організаціях. Савенко В. І. акцентує увагу на впровадженні системи управління якістю, а також аналізі ефективності цих систем у різних галузях. Крім того, науковці Кукоба В. П. [1] та Назарчук Т. В. [4] зробили вагомий внесок у розвиток методів і підходів до контролю якості проєктів. Кукоба В. П. зосередив свої дослідження на розробці інструментів управління проєктами, що свідчить про його інтерес до вдосконалення підходів та методів ефективного управління проєктами, тоді як Назарчук Т. В. досліджувала аналіз ефективності різних систем моніторингу, розробку методологій для їх впровадження, а також оцінку результатів використання систем якості контролю у різних галузях.

**Виділення невирішених раніше частин загальної проблеми.** Дослідження вчених допомагають розуміти складні аспекти контролю якості. Такі сучасні наукові дослідження та публікації забезпечують глибоке розуміння багатьох аспектів організації контролю якості та дозволяють будівельним компаніям застосовувати нові, ще недостатньо вивчені підходи та інструменти, але питання ефективної перевірки якості виконуваних будівельних проєктів, заходів, які здійснюються відповідними комісіями для прийняття в експлуатацію об'єктів як державної так і інших форм власності у будівництві є недостатньо дослідженими.

**Формулювання статті (постановка завдання).** Стаття присвячена виділенню ключових аспектів організації перевірки якості виконуваних будівельних проєктів. Цілями статті є висвітлення методів та підходів до організації ефективної системи контролю якості, визначення ролей і відповідальності учасників відповідних комісій, а також заходів прийняття в експлуатацію об'єктів різної форми власності із визначеними етапами перевірки якості виконуваних будівельних проєктів.

**Виклад основного матеріалу дослідження.** Якість виконуваних будівельних проєктів є однією з основних характеристик, що визначає довговічність, безпечність та ефективність експлуатації будівельних об'єктів. В умовах постійного зростання вимог до будівельних стандартів і норм, а також підвищення очікувань замовників, забезпечення належного рівня якості набуває особливої актуальності.

Організація перевірки якості виконуваних будівельних проєктів є важливою складовою системи управління будівельними процесами. Вона передбачає комплекс заходів, спрямованих на контроль і оцінку всіх аспектів будівництва, включаючи використання матеріалів, технології виконання робіт, дотримання графіків та відповідність проєктної документації [1, с. 127].

Організація контролю якості робіт вимагає системного підходу, що означає, що оцінка не повинна обмежуватися лише кінцевим результатом у вигляді готового об'єкта [5, с. 121]. Необхідно також приділити увагу основним вимогам до якості.

Вимоги до якості формуються споживачами (замовниками), розробниками, виробниками та державними органами, причому пріоритет у їх формуванні належить саме споживачу.

Обов'язкові для всіх учасників виробництва вимоги до якості продукції повинні забезпечувати [4, с. 295]:

- насичення внутрішнього ринку якісною продукцією та розширення її експорту;
- раціональне використання трудових, матеріальних, енергетичних і природних ресурсів під час виробництва та споживання продукції, а також технічну сумісність;
- безпеку життя і здоров'я людини;
- охорону навколишнього середовища та високий рівень екологічної безпеки.

Вимоги до якості продукції фіксуються у відповідних нормативно-технічних документах і договорах. У будівництві ці вимоги до якості зазначені в договорах підряду або контрактах на капітальне будівництво, які укладаються між замовниками, генеральними підрядниками та субпідрядними будівельними організаціями. У будь-якому випадку, якість будівництва повинна відповідати проєктно-кошторисній документації та існуючим нормативам.

Слід визначити, що об'єкти приймаються в експлуатацію за умови виконання таких вимог [6, с. 63]:

1. Забезпечення необхідних умов охорони праці відповідно до вимог техніки безпеки і виробничої санітарії, вимог пожежної і радіаційної безпеки, а також вжиття заходів щодо захисту навколишнього середовища.

2. Виробничі об'єкти повинні бути готовими до експлуатації: укомплектовані кадрами, забезпечені ресурсами і сировиною, а також розпочато випуск продукції або надання послуг на встановленому обладнанні.

3. Жилі будинки і цивільні споруди мікрорайону приймаються в експлуатацію як завершений містобудівельний комплекс, тобто з виконаними благоустроєм, озелененням території та побудованими об'єктами для обслуговування населення.

4. Очисні споруди каналізації приймаються в експлуатацію після гідравлічних випробувань трубопроводів і ємнісних споруд, тривалого комплексного випробування під навантаженням на чистих або стічних водах, а також після перевірки взаємодії всіх споруд у роботі.

Процес прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів передбачає кілька важливих етапів, зокрема [2, с. 147]:

1. Формування комісій – створюються робоча і державна технічна комісії, що відповідають за перевірку готовності об'єкта до експлуатації.

2. Перевірка якості виконаних робіт – включає перевірку конструкцій, вузлів, систем та обладнання, а також відповідність стандартам охорони праці, пожежної безпеки, екологічних вимог.

3. Підготовка до введення в експлуатацію – включає оцінку виконання всіх вимог і норм, а також підготовку всіх необхідних документів і дозволів, на підключення до комунальних і енергетичних мереж зокрема.

4. Остаточне затвердження – складення акта про готовність об'єкта до введення в експлуатацію, який підписується комісією і подається для затвердження відповідним органам.

Прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів поділяється на прийняття об'єктів державної та іншої власності.

Прийняття в експлуатацію об'єктів державної власності здійснюється державною приймальною комісією. Для житлово-цивільних об'єктів комісія призначається районною або міською держадміністрацією і працює під головуванням представника органу Державного архітектурно-будівельного контролю. Для об'єктів виробничого призначення комісія призначається органами, що затвердили проєктно-кошторисну документацію, і працює під головуванням представника експлуатаційної організації.

Для представлення об'єктів державній комісії замовником створюється робоча комісія, до складу якої входять [4, с. 45]:

- 1 – представник замовника (голова комісії);
- 2 – представники генерального підрядника та субпідрядних організацій;
- 3 – представник експлуатаційної організації;

4 – представник генерального проектувальника;

5 – представники органів Державного санітарно-епідеміологічного нагляду, Державного пожежного нагляду, Державної екологічної інспекції, Держнагляду з охорони праці;

6 – представники Державної інспекції з ефективного використання газу (на підконтрольних об'єктах) і Держкоматомнагляду (на підконтрольних об'єктах);

7 – представник профспілкової організації замовника або експлуатаційної організації (при прийнятті в експлуатацію промислових об'єктів).

Робоча комісія створюється не пізніше ніж через 5 днів після отримання письмового повідомлення від генерального підрядника про готовність об'єкта до здачі. Комісія перевіряє на дотримання вимог, на підготовленість об'єктів та інші заходи (рис. 1).

Державна приймальна комісія перевіряє усунення недоробок, виявлених робочою комісією та готовність об'єкта до прийняття в експлуатацію [2, с. 128].

Голова комісії подає в орган, який її призначив, акт про прийняття об'єкта в експлуатацію та проект рішення для затвердження цього акта. Повноваження приймальної комісії припиняються після затвердження акта про прийняття об'єкта в експлуатацію.

Прийняття в експлуатацію об'єктів, які не є державною власністю, рекомендується здійснювати державними технічними комісіями.

Такі комісії призначаються районними і міськими виконкомом місцевих рад народних депутатів, відповідальними держадміністраціями або місцевими органами Державного архітектурно-будівельного контролю. Державна технічна комісія починає роботу не пізніше ніж через 15 днів після подачі заяви замовником (забудовником) про готовність об'єкта.

Головою технічної комісії призначається представник органу, який її створив. До складу комісії включаються [4, с. 66]:

1 – представник замовника;

2 – представник експлуатаційної організації;

3 – представник проектувальника;

4 – представник Державного архітектурно-будівельного контролю;

5 – представник Державного санітарно-епідеміологічного нагляду;

6 – представник Державного пожежного нагляду;

7 – представник Державної екологічної інспекції;

8 – представник Держнагляду з охорони праці;

9 – представник Державної інспекції з ефективного використання газу (на підконтрольних об'єктах);

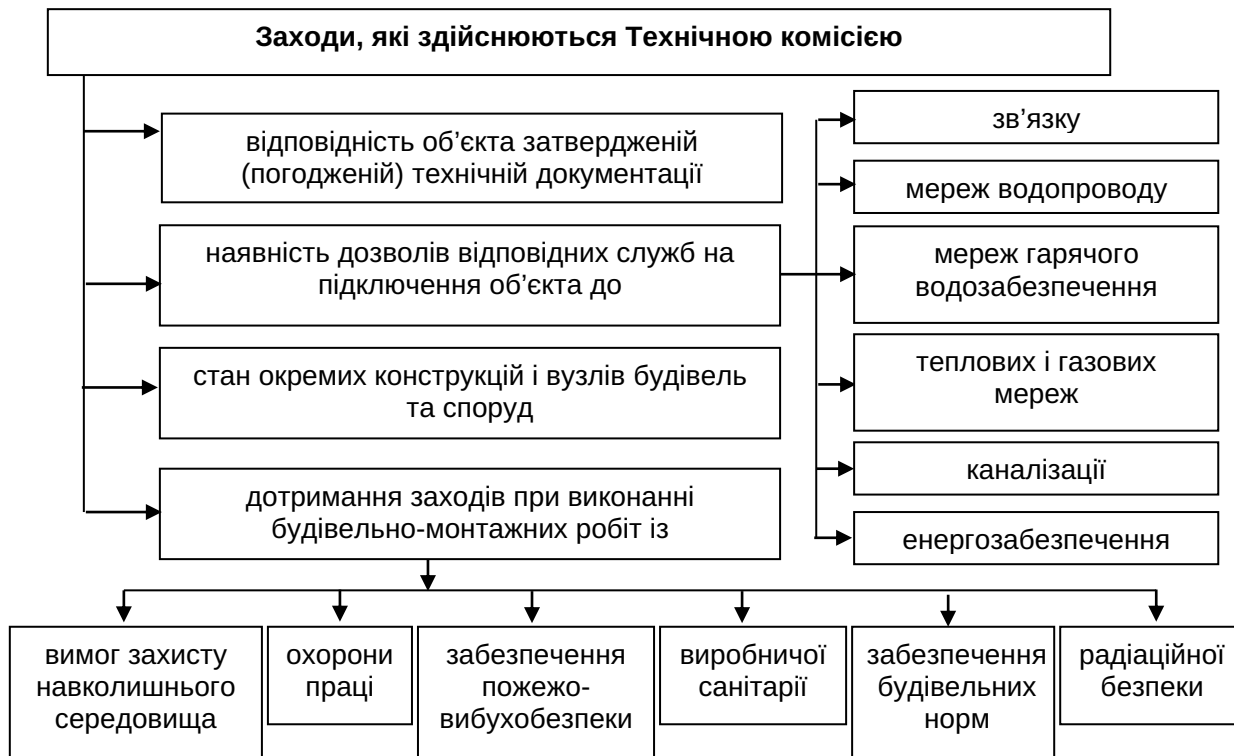
10 – представник організації, яка здійснила будівництво.

Державна технічна комісія перевіряє об'єкти на відповідність нормам, наявність дозволів та інші заходи (рис. 2).



**Рис. 1. Заходи, які здійснюються Робочою комісією для прийняття в експлуатацію об'єктів державної власності**

*Джерело: розроблено авторами на основі [2; 4]*



**Рис. 2. Заходи, які здійснюються Технічною комісією для прийняття в експлуатацію об'єктів, які не є державною власністю**

*Джерело: розроблено авторами на основі [2; 4]*

Результатом роботи державної технічної комісії є складання та підписання акта, в якому приймається рішення про готовність об'єкта до введення в експлуатацію.

Отже, процес прийняття в експлуатацію об'єктів, що не є державною власністю, включає ретельну перевірку їх відповідності проектній документації та нормативним вимогам. Робоча комісія забезпечує перевірку виконання основних умов, в той час як державна технічна комісія підтверджує готовність об'єкта до експлуатації та підготовку всіх необхідних документів. Цей підхід гарантує, що об'єкти відповідають вимогам безпеки, якості і готові до експлуатації в умовах реальної діяльності.

**Висновки.** Процес прийняття в експлуатацію об'єктів є критично важливим етапом у життєвому циклі будівельних проектів. Це забезпечує відповідність завершеного об'єкта проектній документації та нормативним вимогам, що гарантує його безпечність, функціональність та довговічність. Правильна

організація перевірки якості виконаних будівельних проектів є ключовим аспектом, який впливає на успішність і ефективність експлуатації об'єкта.

Отже, основна мета процесу прийняття в експлуатацію – це забезпечення високої якості виконаних робіт і відповідності об'єкта всім технічним і нормативним вимогам. Це включає перевірку відповідності проектно-кошторисної документації, виконання всіх будівельних норм, стандартів безпеки та екологічних вимог.

Організація перевірки якості виконаних будівельних проектів потребує чіткої координації між усіма учасниками процесу, включаючи замовників, підрядників, проектувальників та контрольні органи. Системний підхід до цієї процедури, який і подалі потребує детального дослідження, забезпечує не тільки дотримання всіх нормативних вимог, але і успішну реалізацію проектів у довгостроковій перспективі.

**СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ:**

1. Кукоба В. П. Організаційне проектування підприємства. Київ : КНЕУ, 2010. 420 с.
2. Лівінський О. М. Менеджмент якості в будівництві і геном ділової досконалості організації. Київ : Центр учбової літератури, 2018. 230 с.

3. Марченко О. М. Теорія організації. Львів : ЛДУВС, 2015. 359 с.
4. Назарчук Т. В. Менеджмент організацій. Київ : Кондор, 2024. 493 с.
5. Партин Г. О. Ризики аутсорсингової діяльності будівельних організацій. *Науковий вісник Херсонського державного університету*. 2014. № 9. С. 120–124.
6. Савенко В. І., Лівінський О. М. Менеджмент якості в будівництві та виробничі організаційні системи. Київ : Центр учбової літератури, 2020. 128 с.

## REFERENCES:

1. Kukoba V. P. (2010) *Orhanizatsiyne proektuvannya pidpryyemstva* [Organizational design of the enterprise]. Kyiv: KNEU, 420 p. (inUkraine).
2. Livins'kyu O. M. (2018) *Menedzhment yakosti v budivnytstvi i henom dilovoyi doskonalosti orhanizatsiyi* [Quality management in construction and the gene of business excellence of the organization]. Kyiv: Tsentr uchbovoyi literatury, 230 p. (inUkraine).
3. Marchenko O. M. (2015) *Teoriya orhanizatsiyi* [Theory of organization]. L'viv: LDUVS, 359 p. (inUkraine).
4. Nazarchuk T. V. (2024) *Menedzhment orhanizatsiy* [Management of organizations]. Kyiv: Kondor, 493 p. (inUkraine).
5. Partyn H. O. (2014) *Ryzyky aut-sorsynhovoyi diyal'nosti budivel'nykh orhanizatsiy* [Risks of outsourcing activities of construction organizations]. *Naukovyy visnyk Khersons'koho derzhavnoho universytetu*, vol. 9, pp. 120–124.
6. Savenko V. I. and Livins'kyu O. M. (2020) *Menedzhment yakosti v budivnytstvi ta vyrobnychi orhanizatsiyini systemy* [Quality management in construction and production organizational systems]. Kyiv: Tsentr uchbovoyi literatury, 128 p. (inUkraine).