



ПРИКАЗ

« 26 » декабря 2020 года

№ 95

г. Ижевск

Об утверждении Доклада с руководством по соблюдению обязательных требований с разъяснением критериев правомерного поведения, новых требований нормативных правовых актов, а также необходимых для реализации таких нормативных правовых организационных, технических мероприятий в рамках осуществления регионального государственного строительного надзора на территории Удмуртской Республики за 2020 год

В соответствии со Стандартом комплексной профилактики рисков причинения вреда охраняемым законом ценностям, утвержденным протоколом заседания проектного комитета от 27 марта 2018 года № 2, **п р и к а з ы в а ю:**

1. Утвердить Доклад с руководством по соблюдению обязательных требований с разъяснением критериев правомерного поведения, новых требований нормативных правовых актов, а также необходимых для реализации таких нормативных правовых организационных, технических мероприятий в рамках осуществления регионального государственного строительного надзора на территории Удмуртской Республики за 2020 год.

2. Начальнику сектора информационного обеспечения разместить настоящий приказ на официальном сайте Главного управления по государственному надзору Удмуртской Республики.

И. о. начальника Главного управления

Е.В. Поздеев

УТВЕРЖДЕН
приказом Главного управления
по государственному надзору Удмуртской
Республики
« 26 » декабря 2020 года № 95

**Доклад с руководством по соблюдению обязательных требований с
разъяснением критериев правомерного поведения, новых требований
нормативных правовых актов, а также необходимых для реализации
таких нормативных правовых организационных, технических
мероприятий в рамках осуществления регионального государственного
строительного надзора на территории Удмуртской Республики
за 2020 год**

Общие положения

Настоящее руководство по соблюдению обязательных требований, проверяемых инспекцией государственного строительного надзора Главного управления по государственному надзору УР (далее — Инспекция) при осуществлении регионального государственного строительного надзора, подготовлено в соответствии с пунктом 2 части 2 статьи 8.2 Федерального закона от 26 декабря 2008 года № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» (далее — Федеральный закон № 294-ФЗ).

Региональный государственный строительный надзор осуществляется в соответствии с Федеральным законом № 294-ФЗ с учетом особенностей организации и проведения проверок, установленных частью 5 статьи 54 Градостроительного кодекса Российской Федерации, нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и Удмуртской Республики.

Задачей Инспекции является предупреждение, выявление и пресечение нарушений при строительстве и реконструкции объектов капитального строительства при осуществлении регионального государственного строительного надзора в рамках предмета государственного строительного надзора.

В соответствии с п.1 ч.1 Положения о Главном управлении по государственному надзору Удмуртской Республики, утвержденного постановлением Правительства Удмуртской Республики от 29.12.2017 года № 588, Главное управление по государственному надзору Удмуртской Республики (далее – Главное управление) является исполнительным органом государственной власти Удмуртской Республики, региональный государственный строительный надзор.

В соответствии с частью 2 статьи 8.2 Федерального закона от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» Перечень нормативных актов, содержащих требования, соблюдение которых обязательно для лиц, осуществляющих строительство и реконструкцию объектов капитального строительства и соблюдение которых оценивается при проведении проверок в рамках осуществления регионального государственного строительного надзора утвержден приказом Главного управления по государственному надзору Удмуртской Республики от 20 ноября 2019 года № 68 «Об утверждении Перечня актов, содержащих обязательные требования, соблюдение которых оценивается при проведении мероприятий по осуществлению регионального государственного строительного надзора».

Указанный перечень размещен на странице официального сайта Главного управления по надзору Удмуртской Республики в разделе Госстройнадзор/Перечень актов, содержащих обязательные требования: <http://igsnur.udmurt.ru/gasnadzor/perechenakt.php>

Данное Руководство разработано с целью предотвращения нарушений градостроительного законодательства при строительстве, реконструкции объектов капитального строительства, указанных в частях 1 и 1.1 статьи 54 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее также — ГрК РФ), и содержит рекомендации по соблюдению обязательных требований.

Рекомендации по соблюдению обязательных требований, подлежащих исполнению застройщиком, техническим заказчиком, а также лицом, осуществляющим строительство.

Предметом государственного строительного надзора в отношении объектов капитального строительства, указанных в части 1 статьи 54 Градостроительного кодекса Российской Федерации, является проверка:

- соответствия выполнения работ и применяемых строительных материалов в процессе строительства, реконструкции объекта капитального строительства, а также результатов таких работ требованиям утвержденной в соответствии с частями 15, 15.2 и 15.3 статьи 48 ГрК РФ проектной документации (с учетом изменений, внесенных в проектную документацию в соответствии с частями 3.8 и 3.9 статьи 49 ГрК РФ) и (или) информационной модели (в случае, если формирование и ведение информационной модели являются обязательными в соответствии с требованиями ГрК РФ), в том числе требованиям энергетической эффективности (за исключением объектов капитального строительства, на которые требования энергетической эффективности не распространяются) и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов;

- наличия разрешения на строительство;

- выполнения требований, установленных частями 2, 3 и 3.1 статьи 52 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Предметом государственного строительного надзора в отношении объектов капитального строительства, не указанных в части 1 статьи 54 Градостроительного кодекса Российской Федерации, являются проверка наличия разрешения на строительство и соответствия объекта капитального строительства требованиям, указанным в разрешении на строительство, а в случае, если для строительства или реконструкции объекта капитального строительства не требуется выдача разрешения на строительство, проверка соответствия параметров объектов капитального строительства предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, и обязательным требованиям к параметрам объектов капитального строительства, установленным Градостроительным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами.

Государственный строительный надзор осуществляется в форме проверок.

При строительстве, реконструкции объектов капитального строительства, указанных в части 1 статьи 54 Градостроительного кодекса Российской Федерации, проверки проводятся органом государственного строительного надзора в соответствии с программой проверок, а также в случае получения извещений, указанных в части 6 статьи 52 и части 3 статьи 53 Градостроительного кодекса Российской Федерации, обращений физических и юридических лиц, органов государственной власти и органов местного самоуправления.

Осуществление регионального государственного строительного надзора в отношении объектов капитального строительства, указанных в части 1 статьи 54 Градостроительного кодекса Российской Федерации

Проверки проводятся без формирования ежегодного плана проведения плановых проверок.

Осуществление регионального государственного строительного надзора начинается с даты обращения застройщика (технического заказчика) в государственный орган, осуществляющий региональный строительный надзор с извещением о начале строительства.

В случае, если в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства предусмотрен государственный строительный надзор, застройщик или технический заказчик заблаговременно, но не позднее чем за семь рабочих дней до начала строительства, реконструкции объекта капитального строительства должен направить в органы государственного строительного надзора извещение о начале таких работ, к которому прилагаются следующие документы:

- 1) копия разрешения на строительство;

2) проектная документация в полном объеме, а в случаях выдачи разрешения на отдельный этап строительства, реконструкции в объеме, необходимом для осуществления соответствующего этапа строительства;

3) копия документа о вынесении на местность линий отступа от красных линий;

4) общий и специальные журналы, в которых ведется учет выполнения работ;

5) положительное заключение экспертизы проектной документации в случае, если проектная документация объекта капитального строительства подлежит экспертизе в соответствии со статьей 49 ГрК РФ.

До представления полного пакета документов (за исключением документов, предусмотренных пунктами 1 и 5 части 5 статьи 52 ГрК РФ) региональный государственный строительный надзор не осуществляется.

Получение извещения о начале строительства со всеми документами является основанием для разработки уполномоченным должностным лицом Инспекции программы проведения проверок и осуществления соответствующей процедуры в соответствии с ней.

Застройщик (технический заказчик), лицо, осуществляющее строительство, обязаны осуществлять строительство (реконструкцию) объекта капитального строительства в соответствии с утвержденной проектной документацией, (с учетом изменений, внесенных в проектную документацию в соответствии с частями 3.8 и 3.9 статьи 49 ГрК РФ).

Застройщик (технический заказчик), лицо, осуществляющее строительство, обязаны осуществлять строительный контроль в течение всего процесса строительства (реконструкции) объекта капитального строительства в соответствии со ст. 53 ГрК РФ и Положением о проведении строительного контроля при осуществлении строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства, утвержденного постановлением Правительства РФ от 21.06.2010 № 468.

Работы по договорам о строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства, заключенным с застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, региональным оператором (далее также - договор строительного подряда), должны выполняться только индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, которые являются членами саморегулируемых организаций в области строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, если иное не установлено ст. 52 ГрК РФ.

Выполнение работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства по таким договорам обеспечивается специалистами по организации строительства (главными инженерами проектов). Работы по договорам о строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства, заключенным с иными лицами, такими как генподрядчик, подрядчик, субподрядчик, могут выполняться индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, не являющимися членами таких саморегулируемых организаций (ч. 2 ст. 52 ГрК РФ).

Выдаваемые государственным органом, осуществляющим региональный строительный надзор предписания об устранении нарушений, выявленных при проведении плановых (по программам проверок) и внеплановых проверок, должны быть устранены лицом, которому выдано предписание, в указанный в срок.

Об исполнении предписания Инспекция уведомляется извещением об устранении нарушений.

Застройщиком или техническим заказчиком после фактического окончания строительства, реконструкции объекта капитального строительства, устранения всех нарушений, допущенных при строительстве, реконструкции объекта капитального строительства, оформления исполнительной документации, связанной с выполнением всех работ по строительству, реконструкции объекта капитального строительства, а также применением строительных материалов (изделий) в государственный орган, осуществляющий региональный строительный надзор направляется извещение об окончании строительства объекта капитального строительства.

Указанное извещение является основанием для проведения проверки законченного строительством объекта (итоговой проверки).

Проведение проверки законченного строительством объекта капитального строительства производится аналогично проведению плановой (по программе проверок) выездной проверки со следующими особенностями:

а) визуальному осмотру подлежит построенный, реконструированный объект капитального строительства в полном объеме (включая отдельные выполненные работы, строительные конструкции, участки сетей инженерно-технического обеспечения, инженерные системы и оборудование и примененные строительные материалы (изделия);

б) проверке подлежат все акты (предписания, извещения) об устранении нарушений (недостатков), выявленных при осуществлении государственного строительного надзора и проведении строительного контроля.

Акт, составленный по итогам проверки законченного строительством объекта капитального строительства (при отсутствии сведений о выявлении нарушений или о невыполнении всего объема работ, предусмотренного проектной документацией), является основанием для обращения застройщика или технического заказчика за выдачей заключения о соответствии.

Заключение о соответствии выдается, если при строительстве, реконструкции объекта капитального строительства не были допущены нарушения соответствия выполняемых работ обязательным требованиям либо такие нарушения были устранены до даты выдачи заключения о соответствии.

Решение об отказе в выдаче заключения о соответствии принимается, если при строительстве, реконструкции объекта капитального строительства были допущены нарушения соответствия выполненных работ обязательным требованиям и такие нарушения не были устранены до даты принятия решения.

Принятие государственным органом, осуществляющим региональный строительный надзор, решения об отказе в выдаче заключения о соответствии не препятствует повторному обращению застройщика или технического

заказчика за выдачей заключения о соответствии после устранения причин, послуживших основанием для принятия Инспекцией указанного решения.

Осуществление регионального государственного строительного надзора в отношении объектов капитального строительства, указанных в части 1.1 статьи 54 Градостроительного кодекса Российской Федерации

При строительстве, реконструкции объектов капитального строительства, не указанных в части 1 статьи 54 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также в отношении таких объектов капитального строительства, работы по строительству, реконструкции которых завершены (за исключением случая, если по завершении указанных работ получено разрешение на ввод объекта в эксплуатацию), государственный строительный надзор осуществляется в форме выездной проверки только при наличии оснований, предусмотренных подпунктом «б» пункта 2, подпунктом «б» или «в» пункта 3 части 5 статьи 54 Градостроительного кодекса Российской Федерации, либо на основании обращений и заявлений граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, юридических лиц, информации от органов государственной власти (должностных лиц органа государственного надзора), органов местного самоуправления, из средств массовой информации о нарушении при строительстве, реконструкции объектов капитального строительства, не указанных в части 1 статьи 54 Градостроительного кодекса Российской Федерации, установленных правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или обязательных требований к параметрам объектов капитального строительства, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами.

По результатам проведенной проверки при строительстве, реконструкции объектов капитального строительства, не указанных в части 1 статьи 54 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в случае если по результатам такой проверки выявлен факт осуществления строительства или реконструкции объекта капитального строительства без разрешения на строительство (за исключением случаев, если для строительства или реконструкции объекта капитального строительства не требуется выдача такого разрешения) или факт несоответствия объекта капитального строительства требованиям, указанным в разрешении на строительство, а в случае, если для строительства или реконструкции объекта капитального строительства не требуется выдача разрешения на строительство, факт несоответствия объекта капитального строительства предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, или обязательным требованиям к параметрам объектов капитального строительства, установленным Градостроительным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами, орган государственного строительного надзора в срок не позднее пяти рабочих дней

со дня окончания проверки направляет в орган местного самоуправления поселения, городского округа по месту нахождения такого объекта капитального строительства или в случае нахождения объекта капитального строительства на межселенной территории в орган местного самоуправления муниципального района уведомление о выявлении самовольной постройки с приложением документов, подтверждающих соответствующий факт.

Ответственность за нарушение обязательных требований, подлежащих исполнению при строительстве (реконструкции) объектов капитального строительства

По результатам проведенной проверки при строительстве, реконструкции объектов капитального строительства, указанных в части 1 статьи 54 Градостроительного кодекса Российской Федерации, могут быть приняты следующие решения:

- о выдаче технического заказчику, застройщику или подрядчику (в зависимости от того, кто в соответствии с законодательством Российской Федерации несет ответственность за допущенные нарушения) предписания об устранении нарушений обязательных требований, которые обязаны исполнить предписание в указанный в предписании срок; неисполнение предписания в установленный срок влечет ответственность, предусмотренную частью 6 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях;

- о привлечении технического заказчика, застройщика, подрядчика (в зависимости от того, кто в соответствии с законодательством Российской Федерации несет ответственность за допущенные нарушения) к административной ответственности в порядке, установленном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

Кодексом об административных правонарушениях РФ предусмотрена административная ответственность за следующие правонарушения:

ч.1 ст.9.4 нарушение требований технических регламентов, проектной документации, обязательных требований документов в области стандартизации или требований специальных технических условий либо нарушение установленных уполномоченным федеральным органом исполнительной власти до дня вступления в силу технических регламентов обязательных требований к зданиям и сооружениям при проектировании, строительстве, реконструкции или капитальном ремонте объектов капитального строительства, в том числе при применении строительных материалов (изделий);

ч.2 ст.9.4 действия, предусмотренные частью 1 настоящей статьи, которые повлекли отступление от проектных значений параметров зданий и сооружений, затрагивают конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объектов капитального строительства и (или) их частей или безопасность строительных конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения, либо которые повлекли причинение вреда жизни или здоровью граждан, имуществу физических или юридических лиц, государственному или муниципальному имуществу, окружающей среде, жизни или здоровью животных и растений, либо которые создали угрозу причинения

вреда жизни или здоровью граждан, окружающей среде, жизни или здоровью животных и растений;

ч.1 ст.9.5 строительство, реконструкция объектов капитального строительства без разрешения на строительство в случае, если для осуществления строительства, реконструкции объектов капитального строительства предусмотрено получение разрешений на строительство;

ч.2. ст.9.5 нарушение сроков направления в уполномоченные на осуществление государственного строительного надзора федеральный орган исполнительной власти, Государственную корпорацию по атомной энергии «Росатом», орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации извещения о начале строительства, реконструкции объектов капитального строительства или неуведомление уполномоченных на осуществление государственного строительного надзора федерального органа исполнительной власти, Государственной корпорации по атомной энергии «Росатом», органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации о сроках завершения работ, которые подлежат проверке;

ч.3 ст.9.5 продолжение работ до составления актов об устранении выявленных уполномоченными на осуществление государственного строительного надзора федеральным органом исполнительной власти, Государственной корпорацией по атомной энергии «Росатом», органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации недостатков при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства;

ч.4 ст.9.5 выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию при отсутствии заключений уполномоченных на осуществление государственного строительного надзора федерального органа исполнительной власти, Государственной корпорации по атомной энергии «Росатом», органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации в случае, если при строительстве, реконструкции объекта капитального строительства законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности предусмотрено осуществление государственного строительного надзора;

ч.5 ст.9.5 эксплуатация объекта капитального строительства без разрешения на ввод его в эксплуатацию, за исключением случаев, если для осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства не требуется выдача разрешения на строительство;

ч.1 ст.9.5.1 выполнение работ по инженерным изысканиям, по подготовке проектной документации, по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства лицом, не являющимся членом саморегулируемой организации в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования или строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, если для выполнения таких работ членство в такой саморегулируемой организации является обязательным;

ч.3 ст.9.16 несоблюдение при проектировании, строительстве, реконструкции, капитальном ремонте зданий, строений, сооружений

требований энергетической эффективности, требований их оснащенности приборами учета используемых энергетических ресурсов;

ч.1 ст.19.4 неповиновение законному распоряжению или требованию должностного лица органа, осуществляющего государственный надзор (контроль), государственный финансовый контроль, должностного лица организации, уполномоченной в соответствии с федеральными законами на осуществление государственного надзора, должностного лица органа, осуществляющего муниципальный контроль, муниципальный финансовый контроль;

ч.6 ст.19.5 невыполнение в установленный срок законного предписания уполномоченных на осуществление государственного строительного надзора федерального органа исполнительной власти, организации, органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации.

Выводы

По результатам анализа нарушений обязательных требований в рамках осуществления регионального государственного строительного надзора Инспекцией выявлен ряд наиболее часто встречающихся нарушений обязательных требований при строительстве, проверка соблюдения которых является предметом регионального государственного строительного надзора:

- не удовлетворительная «формальная» организация строительного контроля со стороны застройщика и лица, осуществляющего строительство;
- пренебрежение элементарными правилами строительства и, как следствие, нарушение требований проектной документации, обязательных требований;
- не соответствие рабочей документацией, передаваемой застройщиком лицу, осуществляющему строительство на основании договора подряда, и проектной документацией, передаваемой застройщиком в Главное управление для осуществления государственного строительного надзора;
- отсутствие проектов производства работ, технологических карт при выполнении строительно-монтажных работ;
- нарушение технологии при производстве работ, отсутствие квалифицированных кадров;
- применение низкокачественных и/или не сертифицированных материалов, изделий и конструкций;
- отсутствие исполнительной документации;
- нарушение требований по организации строительства (работы в ночное время, вынос грязи со строительной площадки, некачественное ограждение и т.д.);
- нарушение требований охраны труда и техники безопасности.

Учитывая виды и специфику приведенных нарушений, причинами их совершения являются, в том числе низкое качество проектирования и подготовки инженерных изысканий, применение в ходе строительства строительных материалов, не соответствующих нормируемым показателям, предусмотренным проектом, ускорение сроков реализации проекта,

недостаточно эффективный строительный контроль, а также низкий уровень квалификации лиц, осуществляющих строительство.

В целях профилактики нарушений обязательных требований рекомендуется неукоснительно соблюдать требования проектной документации, оформлять акты скрытых работ непосредственно при проведении работ, обеспечивать присутствие ответственных лиц при проведении таких работ, включать в должностные инструкции ответственных лиц обязанности по организации проведения конкретных мероприятий по обеспечению соблюдения пожарной безопасности, экологических и санитарно-эпидемиологических требований.
