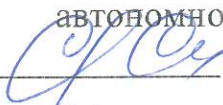


УТВЕРЖДАЮ

Начальник Государственной  
инспекции строительного и  
жилищного надзора Ненецкого  
автономного округа

 Т.П. Сергеева

«17» декабря 2019 года

## ОБОБЩЕНИЕ ПРАКТИКИ

осуществления регионального государственного строительного надзора  
Государственной инспекцией строительного и жилищного надзора  
Ненецкого автономного округа за 2019 год

I. Государственный строительный надзор осуществляется при:

1) строительстве объектов капитального строительства, проектная документация которых подлежит экспертизе в соответствии со статьей 49 Градостроительного кодекса РФ;

2) реконструкции объектов капитального строительства, в том числе при проведении работ по сохранению объектов культурного наследия, затрагивающих конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности таких объектов, если проектная документация на осуществление реконструкции объектов капитального строительства, в том числе указанных работ по сохранению объектов культурного наследия, подлежит экспертизе в соответствии со статьей 49 Градостроительного кодекса РФ;

3) при строительстве, реконструкции объектов капитального строительства, не указанных в части 1 статьи 54 Градостроительного кодекса РФ, 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 РФ, 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 РФ, 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 настоящим Кодексом, другими федеральными законами.

Предметом государственного строительного надзора является проверка:

1) соответствия выполнения работ и применяемых строительных материалов в процессе строительства, реконструкции объекта капитального строительства, а также результатов таких работ требованиям, проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов;

2) наличия разрешения на строительство;

3) выполнения требований, установленных частями 2,3 и 3.1 статьи 52 Градостроительного кодекса РФ.

1. В ходе проведения проверочных мероприятий в 2019 году были выявлены нарушения следующих обязательных требований:

невыполнение в установленный срок законного предписания – 8;

выполнение работ по строительству объектов капитального строительства лицом, не являющимся членом саморегулируемой организации в области строительства объектов капитального строительства – 2;

нарушение требований проектной документации – 14.

2. Статистика и анализ проверок, по результатам которых были выявлены нарушения обязательных требований.

№п/п	Количество проведенных проверок за 2019 год	Форма проведения проверки		Правовые основания Проведения проверки
		документарная	выездная	
1.	214	8	206	п.2 (пп. «а»), п.3 (пп. «а», «б») ч.5 ст.54 Градостроительного кодекса РФ

3. Случаи ущерба и вреда охраняемым законом ценностям не установлены.

4. Перечень наиболее часто встречающихся нарушений обязательных требований

Типовые нарушения обязательных требований	Нормативно-правовые устанавливающие обязательные требования	Статистика типовых и массовых нарушений обязательных требований по однородным группам подконтрольных субъектов (в процентах)
Не соответствие выполняемых работ требованиям проектного решения.	ч.6 ст.52 Градостроительного кодекса РФ от 29 декабря 2004 года №190-ФЗ	58%

Нарушения, выявлены на объектах капитального строительства, относящихся к высокому риску.

5. Основные характеристики и особенности групп подконтрольных субъектов, допускаящих наиболее часто встречающиеся нарушения обязательных требований, выявленные по результатам проверок.

№п/п	Подконтрольные субъекты	Характеристики подконтрольных субъектов	Допускаемые нарушения
1.	Застройщики	физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке или на земельном участке иного правообладателя строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта.	Неполучение в установленном порядке разрешения на строительство, разрешения на ввод объекта в эксплуатацию (нарушение части 1 статьи 51 Градостроительного кодекса РФ, части 1 статьи 55 I Градостроительного кодекса РФ)
2.	Подрядные организации	Лицом, осуществляющим	Несоблюдение требований

		строительство, реконструкцию объекта капитального строительства может являться застройщик либо индивидуальный предприниматель или юридическое лицо, заключившие договор строительного подряда.	проектной документации (нарушение части 6 статьи 52 Градостроительного кодекса РФ)
3.	Технические заказчики	юридическое лицо, которое уполномочено застройщиком и от имени застройщика заключает договоры о подготовке проектной документации, о строительстве, реконструкции объектов капитального строительства, подготавливает задания на выполнение указанных видов работ, предоставляет лицам осуществляющим строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, материалы и документы, необходимые для выполнения указанных видов работ, утверждает проектную документацию	Неполучение в установленном порядке разрешения на строительство, разрешения на ввод объекта в эксплуатацию (нарушение части 1 статьи 51 Градостроительного кодекса РФ, части 1 статьи 55 I Градостроительного кодекса РФ)

6. Выявление и классификация возможных причин и условий совершения наиболее часто встречающихся нарушений.

Необходимо отметить низкий уровень подготовки и нехватку квалифицированных кадров в строительной отрасли.

Также в ходе создания объекта капитального строительства у застройщиков возникает нехватка денежных средств, в связи с чем застройщик пытается удешевить строительство объекта капитального строительства, путем внесения изменений в проектную документацию.

Введение объекта в эксплуатацию без получения в установленном порядке разрешительных документов связано с тем, что застройщики

пытаются избежать издержек, связанных с несвоевременным выполнением обязательств по договорам, заключенным с участниками строительства.

7. Предложения по исключению устаревших, дублирующих процедур, в том числе малозначимых и неэффективных, обязательных требований.

Ввести мораторий на внесение изменений в законодательство о градостроительной деятельности.

8. Предложения по совершенствованию законодательства Российской Федерации.

Федеральным законом от 03 августа 2018 года № 340-ФЗ в Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 № 190-ФЗ внесены изменения, касающиеся статьи 54 Градостроительного кодекса РФ, регламентирующую порядок осуществления государственного строительного надзора, в которую была добавлена часть 1.1, согласно которой органы государственного строительного надзора могут проводить проверки объектов, не указанных в части 1 статьи 54 Градостроительного кодекса РФ.

Согласно части 8 статьи 54 Градостроительного кодекса РФ Правительством РФ утверждается порядок организации и осуществления таких проверок.

Поскольку порядок не утвержден проведение проверок органами строительного надзора осуществляться не может.

9. Рекомендации подконтрольным субъектам по самостоятельному проведению мероприятий, направленных на устранение причин и условий возникновения наиболее часто встречающихся нарушений обязательных требований.

Осуществлять строительство (реконструкцию) объекта капитального строительства в соответствии с требованиями проектной документацией.

Закладывать материалы и оборудование в техническое задание до проектирования и получения исходно-разрешительной документации для строительства.

Производить более тщательный входной контроль проектной документации и анализ заложенных проектом материалов и оборудования.

Заранее рассматривать возможность приобретения и доставки необходимых материалов, изделий и конструкций для строительства объекта капитального строительства.

При корректировке проектной документации своевременно получать положительное заключение экспертизы.

Не допускать эксплуатацию объекта капитального строительства без разрешительных документов.

10. Статистика и анализ исполнения предписаний, выданных подконтрольным субъектам:

Выдано предписаний подконтрольным субъектам Из них:	29
не исполнено предписаний	8
Обжаловано предписаний	нет
Причины неисполнения предписаний	Низкая исполнительская дисциплина участников строительства
Последствия неисполнения предписаний	Возбуждение дела об административном правонарушении по части 6 статьи 19.5 КоАП РФ
Меры, принятые должностными лицами инспекции для исполнения предписаний	Проведение профилактических бесед с участниками строительства, разъяснения последствий неисполнения предписаний.

11. Статистика и анализ мер ответственности, примененных к подконтрольным субъектам, допустившим нарушения обязательных требований, результаты рассмотрения дел об административных правонарушениях.

Статья КоАП РФ	Суть нарушения	Общее количество вынесенных постановлений (решений судов)
статья 9.4	Нарушение обязательных требований в области строительства и применения строительных материалов (изделий)	14
статья 9.5	Нарушение установленного порядка строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства, ввода его в эксплуатацию	0
статья 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	2

	выполнения таких работ членство в такой саморегулируемой организации является обязательным	
часть 6 статьи 19.5	Невыполнение в срок законного предписания (постановления, представления, решения) органа (должностного лица), осуществляющего государственный надзор (контроль), организации, уполномоченной в соответствии с федеральными законами на осуществление государственного надзора (должностного лица), органа (должностного лица), осуществляющего муниципальный контроль	8
статья 20.25 КоАП	Уклонение от исполнения административного наказания	0

II. Анализ и предложения по вопросам, связанным с осуществлением регионального государственного строительного надзора.

В связи с постоянным внесением изменений в законодательство, регулирующим отношения в сфере градостроительной деятельности, возникает очень много коллизий.

Так, в настоящее время отсутствует порядок проведения проверок в отношении объектов капитального строительства, указанных в части 1.1 статьи 54 Градостроительного кодекса РФ.

Формирование единой правовой системы деятельности контрольно-надзорных органов привело к тому, что не учитывается специфика деятельности отдельных органов. Так, предметом регионального государственного строительного надзора является проверка объекта капитального строительства, однако, в настоящее время надзор переведен в плоскость надзора за субъектами, осуществляющими строительство объекта, что соответственно привело к увеличению количества проверок в отношении поднадзорных субъектов и количеству оформляемой документации, необходимой для проведения проверочных мероприятий.

Кроме того, распространение отдельных положений Федерального закона от 26.12.2008 № 294-ФЗ на отношения, связанные с осуществлением регионального государственного строительного надзора, создают сложности с оформлением результатов проверок.

Согласно п.3 ч.1 ст.18 Федерального закона от 26.12.2008 № 294-ФЗ

должностные лица органов государственного контроля при проведении проверки на основании распоряжения должны проводить проверку в соответствии с ее назначением. Исходя из указанной нормы должностное лицо строго ограничено предметом, целью и задачами, предусмотренными распоряжением.

Однако, на строительной площадке, проверяя определенный этап работ должностное лицо, проводящее проверку, может выявить и другие нарушения, например факт эксплуатации без получения соответствующих разрешительных документов и т.д.

Указанный федеральный закон не регламентирует процедуры, которые возможно осуществить при выявлении нарушений, не входящих в предмет проверки.