

**Руководство по соблюдению обязательных требований при осуществлении
регионального государственного строительного надзора на территории
Пензенской области**

1. Общие положения

Настоящее руководство по соблюдению обязательных требований при осуществлении регионального государственного строительного надзора на территории Пензенской области (далее - Руководство) обеспечивает информирование лиц, обязанных соблюдать обязательные требования (далее - контролируемые лица), о процедуре соблюдения обязательных требований, правах и обязанностях контролируемых лиц, полномочиях Министерства градостроительства и архитектуры Пензенской области (далее - Министерство) и его должностных лиц в рамках осуществления регионального государственного строительного надзора.

Исполнение функции по региональному государственному строительному надзору возложено на Управление (Инспекцию) государственного строительного надзора и сохранности автомобильных дорог (далее – Управление).

От имени Министерства региональный государственный строительный надзор осуществляется следующими должностными лицами (далее - должностное лицо):

- 1) Министр - главный архитектор Пензенской области (далее – Министр);
- 2) начальник Управления;
- 3) заместитель начальника Управления;
- 4) главные специалисты-эксперты Управления.

В Руководство включаются пояснения относительно способов соблюдения обязательных требований, рекомендации по принятию контролируемыми лицами конкретных мер для обеспечения соблюдения обязательных требований.

Руководство не содержит новые обязательные требования.

Руководство разработано с целью устранения условий, причин и факторов, способных привести к нарушениям обязательных требований и (или) причинению вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при строительстве, реконструкции объектов капитального строительства, указанных в частях 1 и 2 статьи 54 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее - ГрК РФ).

Региональный государственный строительный надзор осуществляется в соответствии с требованиями Федерального закона от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации (далее - Федеральный закон № 248-ФЗ) с учетом особенностей, установленных ГрК РФ, Положением о региональном государственном строительном надзоре на территории Пензенской области, утвержденным постановлением Правительства Пензенской области от 23.12.2021 № 901 - пП (далее - постановление № 901-пП).

Предметом регионального государственного строительного надзора в отношении объектов, указанных в части 1 статьи 54 ГрК РФ, является соблюдение требований, установленных частью 3 статьи 54 ГрК РФ, в отношении объектов

капитального строительства, указанных в части 2 статьи 54 ГрК РФ, является проверка соблюдения требований, установленных частью 4 статьи 54 ГрК РФ (далее - обязательные требования).

Региональный государственный строительный надзор осуществляется в форме проведения профилактических и контрольных (надзорных) мероприятий без проведения плановых контрольных (надзорных) мероприятий.

Региональный государственный строительный надзор в отношении объектов надзора, указанных в части 1 статьи 54 ГрК РФ, проводится при наличии оснований, предусмотренных пунктами 1, 3-6 части 1 статьи 57 Федерального закона №248-ФЗ.

В соответствии с пунктом 6 части 1 статьи 57 Федерального закона №248-ФЗ контрольные надзорные мероприятия при осуществлении регионального государственного строительного надзора проводятся на основании программы проверок.

Региональный государственный строительный надзор в отношении объектов надзора, указанных в части 2 статьи 54 ГрК РФ, проводится при наличии оснований, предусмотренных пунктами 1, 3-5 статьи 57 Федерального закона №248-ФЗ. В этом случае формирование программы проверок в соответствии с частью 14 статьи 54 ГрК РФ не осуществляется.

При поступлении информации о нарушении требований, установленных частью 4 статьи 54 ГрК РФ, должностное лицо контрольного (надзорного) органа последовательно предпринимает действия, предусмотренные статьей 59, частью 3 статьи 58, статьей 60 Федерального закона № 248-ФЗ.

2. Нормативное правовое регулирование в сфере осуществления регионального государственного строительного надзора

В соответствии с пунктом 3 части 3 статьи 46 Федерального закона №248-ФЗ на официальном сайте Министерства в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» размещен Перечень правовых актов и их отдельных частей (положений), содержащих обязательные требования, соблюдение которых оценивается при проведении мероприятий по контролю в рамках регионального государственного строительного надзора на территории Пензенской области.

3. Круг лиц, в отношении которых устанавливаются обязательные требования

Лицами, в отношении которых устанавливаются обязательные требования в рамках регионального государственного строительного надзора, являются застройщики, технические заказчики, лица, осуществляющие строительство, реконструкцию (далее - контролируемое лицо) объектов капитального строительства, осуществляющие строительный контроль при строительстве, реконструкции объектов капитального строительства, определяемых в соответствии с частью 11 статьи 54 ГрК РФ, в случаях, установленных частью 1 и 2 статьи 54 ГрК РФ (далее - объект надзора).

4. Организация регионального государственного строительного надзора по программе проведения проверок

Осуществление регионального государственного строительного надзора начинается с даты обращения контролируемого лица в Министерство с извещением о начале работ по строительству, реконструкции объекта капитального строительства (далее - извещение о начале работ), к которому, в соответствии с частью 5 статьи 52 ГрК РФ, 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;
- 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.

Контролируемое лицо, вправе не представлять документы, предусмотренные подпунктами 1 и 5 пункта 4 настоящего Руководства. В этом случае Министерство самостоятельно запрашивает указанные документы (сведения, содержащиеся в них) в органе, выдавшем разрешение на строительство.

В течение 5 рабочих дней со дня поступления в Министерство извещения о начале работ объект капитального строительства при условии соответствия его требованиям, указанным в частях 1 и 11 статьи 54 ГрК РФ, включается в реестр объектов капитального строительства на основании приказа Министра (заместителя Министра).

Приказом Министра (заместителя Министра) назначаются ответственные должностные лица за организацию осуществления регионального государственного строительного надзора в отношении объекта капитального строительства.

Не позднее чем через 10 рабочих дней после поступления извещения о начале работ должностное лицо Министерства формирует Программу проверок на весь срок строительства, реконструкции объекта капитального строительства, содержащая перечень контрольно (надзорных) мероприятий, в отношении каждого из которых указывается информация, предусмотренная пунктами 1-3 части 14 статьи 54 ГрК РФ.

Программа проверок формируется с учетом определенных проектной документацией архитектурных, функционально-технологических, конструктивных и инженерно-технических решений для обеспечения строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их частей, а также сроков выполнения работ по строительству, реконструкции.

Министерство при осуществлении регионального государственного строительного надзора относит объекты надзора к одной из следующих категорий риска:

- 1) высокий риск;
- 2) значительный риск;
- 3) низкий риск.

Изменение в Программу проверок вносится Министерством в течение 7 рабочих дней со дня получения от контролируемого лица извещения об изменении сроков наступления события, которое является основанием для проведения контрольного (надзорного) мероприятия, предусмотренного программой проверок.

Решение о проведении профилактического мероприятия или контрольного (надзорного) мероприятия принимается Министром и заместителем Министра.

Уполномоченными должностными лицами на принятие решений о проведении контрольных (надзорных) мероприятий в рамках регионального государственного строительного надзора являются Министр (заместитель Министра).

Обязательный профилактический визит проводится при поступлении в Министерство извещения о начале работ по строительству, реконструкции объекта надзора, направленного в соответствии с частью 5 статьи 52 ГрК РФ (далее – извещение о начале работ), от лица, впервые приступающего к осуществлению деятельности в сфере строительства, а также в отношении объектов надзора, отнесенных к высокому и значительному риску.

О проведении обязательного профилактического визита контролируемое лицо, должно быть уведомлено с использованием средств факсимильной связи, электронной почты или иных средств связи, позволяющих зафиксировать факт их получения адресатом, не позднее чем за 5 рабочих дней до даты его проведения.

Контролируемое лицо вправе отказаться от проведения обязательного профилактического визита, уведомив об этом Министерство с использованием средств факсимильной связи, электронной почты или иных средств связи, позволяющих зафиксировать факт их получения адресатом, не позднее чем за 3 рабочих дня до даты его проведения.

Продолжительность проведения профилактического визита не должна превышать 1 рабочий день.

Управление ведет учет профилактических визитов.

К событиям, наступление которых является основанием для проведения контрольного (надзорного) мероприятия в соответствии с программой проверок, относятся:

- а) завершение выполнения работ, которые подлежат проверке;
- б) завершение строительства, реконструкции объекта капитального строительства.

О наступлении события, указанного в подпункте «а» пункта настоящего Руководства, свидетельствует поступление от контролируемого лица извещения о сроках завершения работ, подлежащих проверке, а в случае непоступления такого извещения - истечение предполагаемого согласно программе проверок срока завершения работ, подлежащих проверке.

Выездная проверка проводится в соответствии со статьей 73 Федерального закона №248-ФЗ по месту нахождения (осуществления деятельности) контролируемого лица (его филиалов, представительств, обособленных структурных подразделений) либо объекта капитального строительства, реконструкции.

Должностные лица Министерства в рамках своей компетенции в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, имеют право привлекать к проведению контрольных (надзорных) мероприятий экспертные организации, экспертов и специалистов, обладающих специальными знаниями и навыками, необходимыми для оказания содействия, в том числе при применении технических средств, осуществлении отбора, удостоверения и представления на экспертизу образцов.

Срок проведения документарной и выездной проверок не может превышать 10 рабочих дней. В отношении 1 субъекта малого предпринимательства общий срок взаимодействия в ходе проведения выездной проверки не может превышать 50 часов для малого предприятия и 15 часов для микропредприятия, за исключением

выездной проверки, основанием для проведения которой является пункт 6 части 1 статьи 57 Федерального закона №248-ФЗ и которая для микропредприятия не может продолжаться более 40 часов.

В ходе выездной проверки могут совершаться следующие контрольные (надзорные) действия:

- а) осмотр;
- б) опрос;
- в) получение письменных объяснений;
- г) истребование документов.

О проведении контрольного (надзорного) мероприятия контролируемое лицо информируется должностным лицом Министерства не позднее чем за 24 часа до начала контрольного (надзорного) мероприятия в соответствии со статьей 21 Федерального закона № 248-ФЗ.

Срок проведения выездной проверки не может превышать 10 рабочих дней. В отношении 1 субъекта малого предпринимательства общий срок взаимодействия в ходе проведения выездной проверки не может превышать 50 часов для малого предприятия и 15 часов для микропредприятия, за исключением выездной проверки, основанием для проведения которой является пункт 6 части 1 статьи 57 Федерального закона №248-ФЗ и которая для микропредприятия не может продолжаться более 40 часов.

При проведении выездной проверки в отношении контролируемого лица, являющегося членом саморегулируемой организации, основанной на членстве лиц, осуществляющих строительство, должностное лицо контрольного (надзорного) органа не позднее чем за 24 часа до его проведения обязано направить уведомление в саморегулируемую организацию о проведении контрольного (надзорного) мероприятия соответствующего контролируемого лица, являющегося его членом, по электронной почте либо в случае отсутствия адреса электронной почты любым иным доступным способом связи в целях обеспечения возможности участия или присутствия представителя саморегулируемой организации при проведении контрольного (надзорного) мероприятия.

Должностные лица Министерства в рамках своей компетенции в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, имеют право привлекать к проведению контрольных (надзорных) мероприятий экспертные организации, экспертов и специалистов, обладающих специальными знаниями и навыками, необходимыми для оказания содействия, в том числе при применении технических средств, осуществлении отбора, удостоверения и представления на экспертизу образцов.

При проведении контрольных (надзорных) мероприятий для фиксации должностными лицами контрольного (надзорного) органа и лицами, привлекаемыми к совершению контрольных (надзорных) действий, доказательств нарушений обязательных требований используются средства фото-видеосъемки, аудио-видеозаписи, иные способы фиксации доказательств.

Фотографии, аудио- видеозаписи, используемые для фиксации указанных доказательств, должны позволять однозначно идентифицировать объект фиксации, отражающий нарушение обязательных требований. Фотографии, аудио- видеозаписи, используемые для фиксации доказательств нарушений обязательных требований, прикладываются к акту.

Проверочные листы в рамках регионального государственного строительного надзора не применяются.

Результатом осуществления регионального государственного строительного надзора является установление факта соблюдения (несоблюдения) контролируемым лицом обязательных требований в процессе осуществления его деятельности.

По окончании проведения контрольного (надзорного) мероприятия составляется акт.

В случае если по результатам проведения контрольного (надзорного) мероприятия выявлено нарушение обязательных требований, в том числе несоответствие выполняемых работ и применяемых строительных материалов и изделий в процессе строительства, реконструкции объекта надзора, результатов таких работ требованиям, предусмотренным в пункте 1 части 3 статьи 54 ГрК РФ, в акте в соответствии с частью 2 статьи 87 Федерального закона №248-ФЗ должно быть указано, какое именно обязательное требование нарушено.

Документы, иные материалы, являющиеся доказательствами нарушения обязательных требований, должны быть приобщены к акту.

В указанном случае должностное лицо Министерства в пределах полномочий, предусмотренных законодательством Российской Федерации, обязано принять одно из решений, предусмотренных частью 2 статьи 90 Федерального закона №248-ФЗ.

Информация о контрольных (надзорных) мероприятиях вносится в единый реестр контрольных (надзорных) мероприятий с учетом требований законодательства Российской Федерации о государственной тайне и об иной охраняемой законом тайне.

Предписание об устранении выявленных нарушений законодательства (далее - предписание) подлежит исполнению контролируемым лицом в установленный в нем срок.

Акт, выданное на основании его предписание, а также приложенные к акту, составленные либо полученные в процессе проведения контрольного (надзорного) мероприятия документы (при их наличии), не позднее 3 рабочих дней со дня утверждения направляются контролируемому лицу в форме электронного документа, подписанного в порядке, предусмотренном статьей 21 Федерального закона №248-ФЗ по адресу, указанному в извещении о начале работ, посредством информационных систем или посредством почтового отправления в случае, предусмотренном частью 9 статьи 98 Федерального закона №248-ФЗ.

В случае, если основанием для проведения внепланового контрольного (надзорного) мероприятия является истечение срока исполнения контролируемым лицом предписания, предметом такого контрольного (надзорного) мероприятия является исключительно исполнение выданного Министерством предписания.

В случае, когда внесение результатов проверки осуществляется в электронном виде с внесением сведений в информационные системы и оформление акта невозможно на месте ее проведения по причине отсутствия доступа к информационным системам, акт и иные результаты проверки должны быть сформированы и направлены контролируемым лицам, а также размещены в соответствующих информационных системах в порядке, установленном Федеральным законом №248-ФЗ, не позднее 3 рабочих дней, следующих за днем окончания контрольного (надзорного) мероприятия.

После завершения строительства, реконструкции объекта надзора Управлением проводится выездная проверка по основаниям, предусмотренным пунктами 5 или 6 части 1 статьи 57 Федерального закона №248-ФЗ, по результатам

которой оцениваются выполненные работы и принимается решение о выдаче заключения о соответствии построенного, реконструированного объекта надзора требованиям, указанным в части 16 статьи 54 ГрК РФ (далее – заключение о соответствии) либо об отказе в выдаче заключения о соответствии.

Министерство выдает заключение о соответствии, если при строительстве, реконструкции объекта надзора не были допущены нарушения требований, указанных в части 16 статьи 54 ГрК РФ, либо такие нарушения были устранены до дня окончания выездной проверки, проводимой по основаниям, предусмотренным пунктами 5 или 6 части 1 статьи 57 Федерального закона №248-ФЗ (далее – итоговая проверка).

Министерство отказывает в выдаче заключения о соответствии, если при строительстве, реконструкции объектов надзора были допущены нарушения требований, указанных в части 16 статьи 54 ГрК РФ, и такие нарушения не были устранены до дня окончания итоговой проверки, при этом указанные нарушения отражаются в решении об отказе в выдаче заключения о соответствии.

Заключение о соответствии или решение об отказе в выдаче заключения о соответствии составляется в форме электронного документа и подписывается должностным лицом (должностными лицами) Министерства, осуществлявшим (осуществляющими) выездную проверку, в порядке предусмотренном статьей 21 Федерального закона №248-ФЗ, утверждается приказом Министерства и направляется контролируемому лицу по адресу, указанному в извещении о начале работ, посредством информационных систем или посредством почтового отправления в случае, предусмотренном частью 9 статьи 98 Федерального закона №248-ФЗ, в течение 5 рабочих дней с даты завершения итоговой проверки.

Решение об отказе в выдаче заключения о соответствии может быть обжаловано в судебном порядке.

Документы, составляемые в рамках осуществления регионального государственного строительного надзора, в том числе при осуществлении контрольных (надзорных) действий, документы, их копии, полученные от контролируемого лица и иных источников, в том числе полученные в порядке межведомственного взаимодействия, материалы по итогам рассмотрения обращения граждан и юридических лиц подлежат учету и хранятся в Управлении, в том числе в информационной системе, в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации об архивном деле и государственной тайне.

5. Особенности организации регионального государственного строительного надзора, по основаниям предусмотренным пунктами 1,3-5 части 1 статьи 57 Федерального закона №248-ФЗ

В целях оценки риска причинения вреда (ущерба) при принятии решения о проведении и выборе вида внепланового контрольного (надзорного) мероприятия Министерство разрабатывает индикаторы риска нарушения обязательных требований.

Индикатором риска нарушения обязательных требований является соответствие или отклонение от параметров объекта надзора, которые сами по себе не являются нарушениями обязательных требований, но с высокой степенью вероятности свидетельствуют о наличии таких нарушений и риска причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям.

Порядок выявления индикаторов риска нарушения обязательных требований включает в себя сбор, обработку, анализ, учет и систематизацию сведений о деятельности, действиях (бездействиях) контролируемых лиц по строительству, реконструкции объектов капитального строительства, указанных в части 11 статьи 54 ГрК РФ, в случаях установленных частями 1 и 2 статьи 54 ГрК РФ, имеющих в Министерстве и полученных без взаимодействия с этими лицами.

Индикаторы риска нарушения обязательных требований, используемых при осуществлении регионального государственного строительного надзора, утвержден постановлением Правительства Пензенской области от 23.12.2021 №901-пП.

Внеплановое контрольное (надзорное) при наличии основания, предусмотренного пунктом 1 части 1 статьи 57 Федерального закона №248-ФЗ, может проводиться только по согласованию с органом прокуратуры.

Порядок согласования Министерством с прокурором проведения внепланового контрольного (надзорного) мероприятия и типовые формы заявления о согласовании с прокурором проведения внепланового контрольного (надзорного) мероприятия и решения прокурора о результатах его рассмотрения установлен приказом Генеральной прокуратуры Российской Федерации от 02.06.2021 №294 «О реализации Федерального закона от 31.07.2020 №248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации».

В случае, если внеплановое контрольное (надзорное) мероприятие может быть проведено только после согласования с органами прокуратуры, указанное мероприятие проводится после такого согласования.

Виды и содержание внеплановых контрольных (надзорных) мероприятий определяются Положением о региональном государственном строительном надзоре на территории Пензенской области, утвержденным постановлением №901-пП от 23.12.2021 в зависимости от оснований проведения контрольного (надзорного) мероприятия.

Контролируемое лицо имеет право получать от Министерства информацию о сведениях, которые стали основанием для проведения внепланового контрольного (надзорного) мероприятия, в том числе в случае проведения указанного мероприятия по требованию прокуратора о проведении контрольного (надзорного) мероприятия в рамках надзора за исполнением законов, соблюдением прав и свобод человека и гражданина в связи с поступившим в органы прокуратуры материалами и обращениями, за исключением сведений, составляющих охраняемую законом тайну.

Если основанием для проведения внепланового контрольного (надзорного) мероприятия являются сведения о непосредственной угрозе причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, Министерство для принятия неотложных мер по ее предотвращению и устранению приступает к проведению контрольного (надзорного) мероприятия незамедлительно (в течение 24 часов после получения соответствующих сведений) с извещением об этом органа прокуратуры по месту нахождения объекта контроля посредством направления в тот же срок документов, предусмотренных частью 5 статьи 66 Федерального закона №248-ФЗ. В этом случае уведомление контролируемого лица о проведении внепланового контрольного (надзорного) мероприятия может не направляться.

При поступлении информации о нарушении требований, установленных частью 4 статьи 54 ГрК РФ, должностное лицо, уполномоченное на рассмотрение такого обращения (заявления), последовательно принимает действия,

предусмотренные частью 3 статьи 58, статьей 59, статьей 60 Федерального закона №248-ФЗ.

Региональный государственный строительный надзор в отношении объектов капитального строительства, указанных в части статьи 54 ГрК РФ, осуществляется без взаимодействия с контролируемым лицом. Формирование программы проверок не осуществляется.

Без взаимодействия с контролируемым лицом проводятся следующие контрольные (надзорные) мероприятия (далее - контрольные (надзорные) мероприятия без взаимодействия):

- 1) наблюдение за соблюдением обязательных требований;
- 2) выездное обследование.

Под наблюдением за соблюдением обязательных требований (мониторингом безопасности) в целях Федерального закона №248-ФЗ принимается сбор, анализ данных об объектах контроля, имеющих у контрольного (надзорного) органа, в том числе данных, которые поступают в ходе межведомственного информационного взаимодействия, предоставляются контролируемыми лицами в рамках исполнения обязательных требований, а также данных, содержащихся в государственных и муниципальных информационных системах, данных из сети «Интернет», иных общедоступных данных, а также данных полученных с использованием работающих в автоматическом режиме технических средств фиксации правонарушения, имеющих функции фото- и киносъемки, видеозаписи.

Если в ходе наблюдения за соблюдением обязательных требований (мониторинга безопасности) выявлены факты причинения вреда (ущерба) или возникновения угрозы причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, сведения о нарушениях обязательных требований, о готовящихся нарушениях обязательных требований или признаках нарушений обязательных требований Министерством, в соответствии со статьей 74 Федерального закона №248-ФЗ, может быть принято решение о проведении внепланового контрольного (надзорного) мероприятия:

- 1) инспекционный визит;
- 2) выездная проверка.

По окончании проведения контрольного (надзорного) мероприятия составляется акт контрольного (надзорного) мероприятия в соответствии со статьей 87 Федерального закона №248-ФЗ.

В случае, если по результатам проведения контрольного (надзорного) мероприятия Министерством выявлено нарушение обязательных требований, проверка соблюдения которых является предметом регионального государственного строительного надзора в отношении объектов капитального строительства, указанных в части 2 статьи 54 ГрК РФ, Министерством после оформления акта контрольного (надзорного) мероприятия предпринимаются меры, предусмотренные частью 17 статьи 54 ГрК РФ.

В случае признания недействительными результатов контрольного (надзорного) мероприятия, проведенного с грубым нарушением требований к организации и осуществлению государственного контроля (надзора), муниципального контроля, повторное внеплановое контрольное (надзорное) мероприятие в отношении данного контролируемого лица может быть проведено только по согласованию с органами прокуратуры вне зависимости от вида контрольного (надзорного) мероприятия и основания для его проведения.

6. Примеры нарушений и рекомендации по принятию контролирующими лицами конкретных мер для обеспечения соблюдения обязательных требований при строительстве, реконструкции объектов капитального строительства, указанных в частях 1 и 2 статьи 54 ГрК РФ

В рамках осуществления регионального государственного строительного надзора выявлен ряд наиболее часто встречающихся нарушений обязательных требований при строительстве, реконструкции объектов капитального строительства, линейных объектов, проверка соблюдения которых является предметом регионального государственного строительного надзора.

1. При строительстве, реконструкции объектов капитального строительства (далее - объекты):

- выполнение строительно-монтажных работ с отступлением от проектной и рабочей документации;
- применение в ходе строительства, реконструкции материалов, характеристики которых не соответствуют нормируемым показателям, предусмотренным проектом;
- нарушение порядка подтверждения соответствия вносимых в проектную документацию, получившую положительное заключение экспертизы проектной документации, изменений требованиям, указанным в части 3.8 статьи 49 ГрК РФ;

– нарушение порядка ведения строительного контроля;

2. При строительстве, реконструкции линейных объектов:

- отклонение трассировки строящегося линейного объекта от границ полосы отвода (красных линий);
- несоответствие глубины заложения трубопроводов параметрам проектной документации, прошедшей экспертизу;
- монтаж технологического оборудования, имеющего технические характеристики, отличные от предусмотренных проектной документацией.

3. Нарушения требований пожарной безопасности:

- дороги и проезды к строящимся и временным зданиям, местам открытого хранения строительных материалов, конструкций и оборудования не имеют твердого и пригодного покрытия для свободного проезда пожарных автомобилей;
- геометрические размеры эвакуационных путей и выходов менее размеров, установленных техническими регламентами;
- при обеспечении требуемого предела огнестойкости конструкций применяются не конструктивные, а тонкослойные огнезащитные составы;
- узлы пересечения строительных конструкций инженерными коммуникациями и трубопроводами выполнены с пределом огнестойкости менее предела огнестойкости пересекаемых конструкций.

4. Нарушение установленного порядка строительства, реконструкции объекта капитального строительства, ввода его в эксплуатацию:

- осуществление строительных работ до оформления разрешения на строительство, предусмотренного статьей 51 ГрК РФ;
- нарушение срока направления извещения о начале строительства, реконструкции объекта капитального строительства, предусмотренного статьей 52 ГрК РФ;
- направление извещения об окончании строительства без фактически выполненных работ либо не уведомление об изменении сроков проведения проверки, предусмотренных программой проверок;

- устранение выявленных недостатков и продолжение работ до составления актов об их устранении;

- выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию при отсутствии заключения Министерства в случае, если при строительстве, реконструкции объекта капитального строительства законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности предусмотрено осуществление государственного строительного надзора;

- эксплуатации объектов капитального строительства без разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, предусмотренного статьей 55 ГрК РФ.

Учитывая вид и специфику нарушений, причинами их совершения являются: низкое качество подготовки проектной документации и выполнения инженерных изысканий; применение в ходе строительства материалов, характеристики которых не соответствуют нормативным показателям, предусмотренным проектом; ускорение сроков реализации проектов строительства, неудовлетворительный строительный контроль процессе строительства, реконструкции, а также низкий уровень квалификации лиц, осуществляющих строительство, реконструкцию объектов капитального строительства.

В целях предупреждения совершения новых правонарушений, информирования контролируемых лиц о рекомендуемых мерах по соблюдению обязательных требований Министерством по итогам обобщения наиболее часто встречающихся нарушений и анализа причин их совершения подготовлены рекомендации, содержащие перечень мероприятий по соблюдению обязательных требований в зависимости от вида допущенного нарушения:

- выполнять решения о проведении контрольного (надзорного) мероприятия (обеспечивать доступ на строительную площадку, предоставлять необходимую документацию, оказывает содействие в проведении проверки) и предписания Министерства.

- осуществлять строительство, реконструкцию объекта капитального строительства в соответствии с разрешением на строительство;

- обеспечивать своевременное направление извещения о начале работ в Министерство, но не позднее чем за 7 рабочих дней до начала строительства, реконструкции объекта капитального строительства, с приложением документов, предусмотренных п. 5 ст. 52 ГрК РФ. Форма извещения о начале строительства, реконструкции объекта капитального строительства утверждена приказом Министерства, размещена на официальном сайте Министерства;

- обеспечивать своевременное уведомление Министерства об изменении сроков завершения работ, подлежащих проверке согласно программе проведения проверок;

- в случае внесения изменений в проектную документацию, получившую положительное заключение экспертизы проектной документации, в соответствии с частью 3.8 и 3.9 статьи 49 ГрК РФ, после получения разрешения на строительство объекта капитального строительства обеспечивать направление их в Министерство не позднее 10 рабочих дней со дня утверждения таких изменений в соответствии с частями 15.2 и 15.3 статьи 48 ГрК РФ. Порядок подтверждения соответствия вносимых в проектную документацию, получившую положительное заключение экспертизы проектной документации, изменений требованиям, указанным в части 3.8 статьи 49 ГрК РФ (далее - подтверждение) и Форма подтверждения разработаны Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации (письмо от 14 сентября 2019 №34072-ДВ/08);

– работы по договорам о строительстве, реконструкции 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 объектов капитального строительства, если иное не установлено статьей 52 ГрК РФ.

– организацию выполнения работ по строительству, реконструкции объектов капитального строительства по договорам строительного подряда обеспечивать специалистами по организации строительства (главными инженерами проектов);

– обеспечивать при строительстве реконструкции объектов капитального строительства, линейных объектов соблюдение требований проектной документации;

– обеспечивать своевременное проведение строительного контроля на всех этап строительства согласно порядку, установленному постановлением Правительства Российской Федерации от 21 июня 2010 года №468;

– в установленные сроки устранять имеющиеся нарушения, принимать меры по их недопущению и не приступать к продолжению работ до составления актов об их устранении;

– приостанавливать эксплуатацию объекта капитального строительства без разрешения на ввод его в эксплуатацию, до получения соответствующего разрешения на ввод в эксплуатацию, либо решения суда.

7. Административная ответственность

В соответствии с Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях (далее - КоАП РФ) за нарушение обязательных требований при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства предусмотрена административная ответственность.

На основании статей 23.56 и 28.3 КоАП РФ должностные лица Министерства уполномочены составлять протоколы об административных правонарушениях, предусмотренных:

1. Статье 9.4 КоАП РФ - нарушение обязательных требований в области строительства и применения строительных материалов (изделий).

2. Статьей 9.5 КоАП РФ - нарушение установленного порядка строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства, ввода его в эксплуатацию.

3. Статьей 9.5.1 КоАП РФ (в части административных правонарушений, совершенных лицами, осуществляющими инженерные изыскания, подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию объектов капитального строительства) - 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, или с нарушением требований, установленных законодательством о градостроительной деятельности, к лицам,

имеющим право на выполнение таких работ по соответствующему договору, заключенному с использованием конкурентных способов заключения договоров.

4. Частью 3 статьи 9.16 КоАП РФ - нарушение законодательства об энергосбережении о повышении энергетической эффективности.

5. Статьей 14.44 КоАП РФ - недостоверное декларирование соответствия продукции.

6. Частью 1 статьи 19.4 КоАП РФ - 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 осуществлении государственного надзора, должностного лица органа, осуществляющего муниципальный контроль, муниципальный финансовый контроль.

7. Статьей 19.4.1 КоАП РФ - воспрепятствование законной деятельности должностного лица организации, уполномоченной в соответствии с федеральными законами на осуществление государственного надзора, должностного лица органа муниципального контроля.

8. Частью 6 статьи 19.5 КоАП РФ - невыполнение в установленный срок законного предписания уполномоченных на осуществление государственного строительного надзора федерального органа исполнительной власти, организации, органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации.

9. Статьей 19.6 КоАП РФ - непринятие мер по устранению причин и условий, способствующих совершению административного правонарушения.

10. Статьей 19.7 КоАП РФ - непредставление сведений (информации).

11. Статьей 20.25 КоАП РФ - уклонение от исполнения административного наказания.

В зависимости от вида совершенного правонарушения предусмотрено административное наказание в виде предупреждения, штрафа, административного приостановления деятельности.