

**Руководство по соблюдению обязательных требований в сфере строительства,
реконструкции объектов, подлежащих региональному
государственному строительному надзору**

Государственный строительный надзор осуществляется в случаях, предусмотренных ч. 1 ст. 54 Градостроительного кодекса РФ и обусловлен необходимостью обязательного проведения экспертизы проектной документации на строительство и реконструкцию объектов капитального строительства. Все случаи, когда проведение экспертизы проектной документации является обязательным, указаны в ст. 49 ГрК РФ и зависят от параметров строящегося (реконструируемого) объекта капитального строительства, вида деятельности, которая планируется в указанном объекте, а также от источника финансирования строительных работ (работ по реконструкции).

При реализации полномочий по осуществлению регионального государственного строительного надзора на территории Ивановской области Служба руководствуется следующими нормативными правовыми актами и правовыми актами:

- Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ (далее – ГрК РФ);
- Постановлением Правительства Российской Федерации от 01.02.2006 № 54 «О государственном строительном надзоре в Российской Федерации»;
- Федеральным законом от 27.12.2002 № 184-ФЗ № «О техническом регулировании»;
- Федеральным законом от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;
- Федеральным законом от 21.07.1997 № 116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов»;
- Федеральным законом от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля»;
- Федеральным законом от 23.11.2009 № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
- Федеральным законом «О пожарной безопасности» от 21.12.1994 № 69-ФЗ;
- Федеральным законом «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» от 30.03.1999 № 52-ФЗ;
- Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Федеральным законом от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
- Федеральным законом от 24.11.1995 № 181-ФЗ «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации»;

- Федеральным законом от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- Постановлением Правительства Российской Федерации от 05.03.2007 № 145 «О порядке организации и проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий»;
- Постановлением Правительства Российской Федерации 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»;
- Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2012 № 390 «О противопожарном режиме»;
- Постановлением Правительства РФ от 26.12.2014 № 1521 «Об утверждении перечня национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;
- Приказом Ростехнадзора от 26.12.2006 № 1128 «Об утверждении и введении в действие Требований к составу и порядку ведения исполнительной документации при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства и требований, предъявляемых к актам освидетельствования работ, конструкций, участков сетей инженерно технического обеспечения»;
- Приказом Ростехнадзора от 26.12.2006 № 1129 «Об утверждении и введении в действие Порядка проведения проверок при осуществлении государственного строительного надзора и выдачи заключений о соответствии построенных, реконструированных, отремонтированных объектов капитального строительства требованиям технических регламентов (норм и правил), иных нормативных правовых актов, проектной документации»;
- Приказом Ростехнадзора от 26.12.2006 № 1130 «Об утверждении и введении в действие Порядка формирования и ведения дел при осуществлении государственного строительного надзора»;
- Приказом Ростехнадзора от 12.01.2007 № 7 «Об утверждении и введении в действие Порядка ведения общего и (или) специального журнала учета выполнения работ при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства»;
- Приказом Службы от 16.03.2012 № 3-п «Об утверждении Административного регламента службы государственного строительного надзора Ивановской области по осуществлению регионального государственного строительного надзора при строительстве и реконструкции объектов капитального строительства на территории Ивановской области».
- Приказом Службы от 28.07.2017 № 25 утвержден перечень нормативных правовых актов, содержащих обязательные требования, оценка соблюдения которых является предметом регионального государственного

строительного надзора на территории Ивановской области, который размещен на официальном сайте Службы в сети «Интернет».

1. Начало процедуры регионального государственного строительного надзора

Осуществление регионального государственного строительного надзора начинается с даты обращения застройщика (технического заказчика) в Службу с извещением о начале строительства (ч. 5 ст. 52 ГрК РФ). Представление указанного извещения в Службу производится не позднее чем за 7 рабочих дней до начала работ по строительству (реконструкции) объекта капитального строительства.

К указанному извещению прилагаются следующие документы:

- копия разрешения на строительство;
- проектная документация в полном объеме, а в случаях выдачи разрешения на отдельный этап строительства, реконструкции - в объеме, необходимом для осуществления соответствующего этапа строительства;
- копия документа о вынесении на местность линий отступа от красных линий;
- общий и специальные журналы, в которых ведется учет выполнения работ;
- положительное заключение экспертизы проектной документации - в случае, если проектная документация объекта капитального строительства подлежит экспертизе в соответствии со ст. 49 ГрК РФ;

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

Нарушение сроков направления в уполномоченные на осуществление государственного строительного надзора орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации извещения о начале строительства, реконструкции объектов капитального строительства является административным правонарушением, ответственность за которое предусмотрена ч. 2 ст. 9.5 КоАП РФ и влечет наложение административного штрафа на граждан в размере от пятисот до одной тысячи рублей; на должностных лиц - от десяти тысяч до тридцати тысяч рублей; на лиц, осуществляющих предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, - от десяти тысяч до сорока тысяч рублей; на юридических лиц - от ста тысяч до трехсот тысяч рублей.

2. Осуществление регионального государственного строительного надзора

Проведение проверок строительства (реконструкции) объекта капитального строительства производится в соответствии с утвержденной программой проведения проверок.

Застройщик или технический заказчик обязан довести до сведения лица, осуществляющего строительство, сведения о проверках, предусмотренных программой проведения проверок, а также сообщать обо всех случаях переноса сроков завершения работ, подлежащих проверке при строительстве, реконструкции объекта капитального строительства.

Неуведомление уполномоченных на осуществление государственного строительного органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации о сроках завершения работ, которые подлежат проверке является административным правонарушением, ответственность за которое предусмотрена ч. 2 ст. 9.5 КоАП РФ влечет наложение административного штрафа на граждан в размере от пятисот до одной тысячи рублей; на должностных лиц - от десяти тысяч до тридцати тысяч рублей; на лиц, осуществляющих предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, - от десяти тысяч до сорока тысяч рублей; на юридических лиц - от ста тысяч до трехсот тысяч рублей.

Продолжение работ до составления актов об устранении выявленных уполномоченными на осуществление государственного строительного надзора органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации недостатков при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства является административным правонарушением, ответственность за которое предусмотрена ч. 3 ст. 9.5 КоАП РФ влечет наложение административного штрафа на граждан в размере от двух тысяч до пяти тысяч рублей; на должностных лиц - от десяти тысяч до тридцати тысяч рублей; на лиц, осуществляющих предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, - от десяти тысяч до сорока тысяч рублей или административное приостановление их деятельности на срок до девяноста суток; на юридических лиц - от пятидесяти тысяч до ста тысяч рублей или административное приостановление их деятельности на срок до девяноста суток.

Застройщик (технический заказчик), лицо, осуществляющее строительство, обязаны осуществлять строительство (реконструкцию) объекта капитального строительства в соответствии с утвержденной проектной документацией и обязательными требованиями.

Застройщик (технический заказчик) и 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.

Статьей 9.4 КоАП РФ предусмотрена административная ответственность за нарушение обязательных требований в области строительства и применения строительных материалов (изделий):

1. 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), -

влечет предупреждение или наложение административного штрафа на граждан в размере от одной тысячи до двух тысяч рублей; на должностных лиц - от двадцати тысяч до тридцати тысяч рублей; на юридических лиц - от ста тысяч до трехсот тысяч рублей.

2. 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, -

влекут наложение административного штрафа на граждан в размере от двух тысяч до четырех тысяч рублей; на должностных лиц - от тридцати тысяч до тридцати пяти тысяч рублей; на лиц, осуществляющих предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, - от тридцати пяти тысяч до сорока тысяч рублей либо административное приостановление деятельности на срок до шестидесяти суток; на юридических лиц - от трехсот тысяч до шестисот тысяч рублей либо административное приостановление деятельности на срок до шестидесяти суток.

3. Повторное совершение административного правонарушения,

предусмотренного частью 2 настоящей статьи, -

влечет наложение административного штрафа на граждан в размере от четырех тысяч до пяти тысяч рублей; на должностных лиц - от тридцати пяти тысяч до сорока пяти тысяч рублей; на лиц, осуществляющих предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, - от сорока тысяч до пятидесяти тысяч рублей либо административное приостановление деятельности на срок до девяноста суток; на юридических лиц - от семисот тысяч до одного миллиона рублей либо административное приостановление деятельности на срок до девяноста суток.

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 настоящей статьей. 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, могут выполняться индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, не являющимися членами таких саморегулируемых организаций.

Индивидуальный предприниматель или юридическое лицо, не являющиеся членами саморегулируемых организаций в области строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, могут выполнять работы по договорам строительного подряда, заключенным с застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, региональным оператором, в случае, если размер обязательств по каждому из таких договоров не превышает трех миллионов рублей.

Случаи, когда не требуется членство в саморегулируемой организации, установлены ч. 2.2 ст. 52 ГрК РФ.

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 строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, если для выполнения таких работ членство в такой саморегулируемой

организации является обязательным, является административным правонарушением, ответственность за которое предусмотрена ч. 1 ст. 9.5.1 КоАП РФ и влечет наложение административного штрафа в размере от сорока тысяч до пятидесяти тысяч рублей.

Выдаваемые Службой предписания об устранении нарушений, выявленных при проведении проверок, должны быть устранены лицом, которому выдано предписание, в указанный в срок. Об исполнении предписания Служба уведомляется извещением об устранении нарушений.

Невыполнение в установленный срок законного предписания уполномоченных на осуществление государственного строительного надзора органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации является административным правонарушением, ответственность за которое предусмотрена ч. 6 ст. 19.5 КоАП РФ и влечет наложение административного штрафа на граждан в размере от одной тысячи пятисот до двух тысяч пятисот рублей; на должностных лиц - от пяти тысяч до десяти тысяч рублей; на лиц, осуществляющих предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, - от пяти тысяч до десяти тысяч рублей или административное приостановление их деятельности на срок до девяноста суток; на юридических лиц - от пятидесяти тысяч до ста тысяч рублей или административное приостановление их деятельности на срок до девяноста суток.

3. Завершающий этап процедуры регионального государственного строительного надзора

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 Службу направляется извещение об окончании строительства объекта капитального строительства.

Указанное извещение является основанием для проведения проверки законченного строительством объекта.

При проведении проверки законченного строительством объекта:

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.

4. Окончание процедуры регионального государственного строительного надзора

Служба в течение 10 рабочих дней после получения обращения застройщика или технического заказчика о выдаче заключения о соответствии принимает решение о выдаче заключения о соответствии или об отказе в выдаче такого заключения.

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.

Решение об отказе может быть обжаловано застройщиком в судебном порядке.

Принятие Службой 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 указанного решения.

Заключение о соответствии отзывается Службой на основании вступившего в законную силу решения суда.

Формы необходимых извещений утверждены Приказом Службы от 16.03.2012 № 3-п «Об утверждении Административного регламента службы государственного строительного надзора Ивановской области по осуществлению регионального государственного строительного надзора при строительстве и реконструкции объектов капитального строительства на территории Ивановской области» и размещены на сайте Службы в разделе Правовые акты/Административные регламенты.