

УТВЕРЖДАЮ

И.о. руководителя Инспекции -
главного государственного инспектора
государственного строительного
надзора Камчатского края



Осипова

2021 года

РУКОВОДСТВО
по соблюдению обязательных требований при осуществлении регионального государственного строительного надзора

1. Введение

Задачей регионального государственного строительного надзора является предупреждение выявления и пресечение допущенных застройщиком, заказчиком, а также лицом осуществляющим строительство на основании договора с застройщиком или заказчиком нарушений законодательства о градостроительной деятельности, требований проектной документации

Данное руководство разработано с целью предотвращения указанных нарушений.

2. Основные нормативные правовые акты, содержащие обязательные требования, выполнение которых оценивается при осуществлении регионального государственного строительного надзора.

Органом государственной власти Камчатского края, уполномоченным на осуществление установленном законодательством порядке регионального государственного строительного надзора на территории Камчатского края согласно Положению об Инспекции государственного строительного надзора Камчатского края, утвержденному постановлением Правительства Камчатского края от 19.12.2008 № 442-П, является инспекция государственного строительного надзора Камчатского края (далее - Инспекция).

В соответствии с частью 2 статьи 8.2 Федерального закона от 26.12.2008 № 294-ФЗ «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 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 ГсК РФ.

До представления полного пакета документов (за исключением документов предусмотренных пунктами 1 и 5 части 5 статьи 52 ГсК 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.

3. Осуществление регионального государственного строительного надзора

Предметом государственного строительного надзора в соответствии с ч. 2 ст. 54 ГсК РФ является проверка:

- 1) соответствия выполнения работ и применяемых строительных материалов в процесс строительства, реконструкции объекта капитального строительства, а также результатов таких работ требованиям утвержденной в соответствии с частями 15, 15.2 и 15.3 статьи 48 настоящего Кодекса проектной документации (с учетом изменений, внесенных в проектную документацию в соответствии с частями 3.8 и 3.9 статьи 49 настоящего Кодекса) и (или) информационной модели (в случае, если формирование и ведение информационной модели являются обязательными в соответствии с требованиями настоящего Кодекса), в том числе требованиям энергетической эффективности (за исключением объектов капитального строительства, на которые требования энергетической эффективности не распространяются) и требованиям оснащенности объектов капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов;
- 2) наличия разрешения на строительство;
- 3) выполнения требований, установленных частями 2, 3 и 3.1 статьи 52 ГсК РФ.

Проведение программных выездных проверок строительства (реконструкции) объектов капитального строительства производится в соответствии с утвержденной программой проведения проверок.

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

Все измененные проектные решения, могут быть реализованы только после надлежаще изменения утвержденной проектной документации, в том числе с учетом положений статьи 49 ГсК РФ и п. 44 Порядка организации и проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, утвержденного постановлением Правительства РФ от 05.03.2007 № 145, о повторном направлении проектной документации (измененной части) для проведения экспертизы при внесении в технические решения измененных, которые затрагивают конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта капитального строительства.

Застройщик (заказчик) и лицо, осуществляющее строительство, обязаны осуществлять строительный контроль в течение всего процесса строительства (реконструкции) объектов капитального строительства в соответствии со ст. 53 ГсК 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 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 ГсК РФ.

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

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

Об исполнении предписания Инспекция уведомляется извещением об устранении нарушений, по форме установленной Порядком.

4. Завершающий этап процедуры регионального государственного строительного надзора

Застройщиком или заказчиком после фактического окончания строительства, реконструкции объекта капитального строительства, устранения всех нарушений, допущенных при строительстве, реконструкции объекта капитального строительства, оформлении 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 по форме установленной Порядком.

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

Проведение проверки законченного строительством (реконструкцией) объекта капитального строительства производится аналогично проведению программной 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 при проведении строительного контроля.

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

5. Окончание процедуры регионального государственного строительного надзора

Государственный орган, осуществляющий региональный строительный надзор, в течении 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 выполненным 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 заказчика за выдачей заключения о соответствии после устранения причин, послуживших основанием для принятия Инспекцией указанного решения.

6. Ответственность за нарушение обязательных требований, выполнение которых оценивается при осуществлении регионального государственного строительного надзора

КоАП 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 и 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;

- ч. 2 ст. 9.4: действия, предусмотренные частью 1 настоящей статьи, которые повлекли отступление от проектных значений параметров зданий и сооружений, затрагивающих 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 и здоровью граждан, имуществу физических или юридических лиц, государственному и 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; юридических лиц - от трехсот тысяч до шестисот тысяч рублей либо административное приостановление деятельности на срок до шестидесяти суток;

- ч. 3 ст. 9.4: 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;

- 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, влекут наложение административного штрафа на граждан в размере от двух тысяч до пяти тысяч рублей; на должностных лиц - от двадцати тысяч до пятидесяти тысяч рублей; на лиц осуществляющих предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, - от двадцати тысяч до пятидесяти тысяч рублей или административное приостановление их деятельности на срок до девяноста суток; на юридических лиц - от пятисот тысяч до одного миллиона рублей или административное приостановление их деятельности на срок до девяноста суток;

- 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, - 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;

- 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, 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 и административное приостановление их деятельности на срок до девяноста суток;

- ч. 4 ст. 9.5: выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию при отсутствии заключения 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 градостроительной деятельности предусмотрено осуществление государственного строительного надзора, - влечет наложение административного штрафа на должностных лиц в размере двадцати тысяч до пятидесяти тысяч рублей;

- 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, - влечет наложение административного штрафа на граждан в размере от двух тысяч до пяти тысяч рублей; на должностных лиц - от двадцати тысяч до пятидесяти тысяч рублей; на юридических лиц - от пятисот тысяч до одного миллиона рублей;

- 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, - влечет наложение административного штрафа в размере от сорока тысяч до пятидесяти тысяч рублей;

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, - влечет наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от двадцати тысяч до тридцати тысяч рублей; на лиц, осуществляющих предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, - от сорока тысяч до пятидесяти тысяч рублей; на юридических лиц - от пятисот тысяч до шестисот тысяч рублей;

- ч.1 ст. 14.44: недостоверное декларирование соответствия продукции - влечет наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от пятнадцати тысяч до двадцати пяти тысяч рублей; на юридических лиц - от ста тысяч до трехсот тысяч рублей;

- ч. 2 ст. 14.44: недостоверное декларирование соответствия впервые выпускаемой продукции, относящейся к виду, типу продукции, в отношении которой предусмотрена обязательная сертификация, либо недостоверное декларирование такой продукции на основании собственных доказательств в случае, если отсутствуют или не могут быть применены документы по стандартизации, в результате применения которых обеспечивается соблюдение требований технических регламентов, - влечет наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от двадцати пяти тысяч до тридцати пяти тысяч рублей; на юридических лиц - от трехсот тысяч до пятисот тысяч рублей;

- ч. 3 ст. 14.44: действия, предусмотренные частями 1 и 2 ст. 14.44, повлекшие причинение вреда жизни или здоровью граждан, имуществу физических или юридических лиц, государственному или муниципальному имуществу, окружающей среде, жизни или здоровью животных и растений либо создавшие угрозу причинения вреда жизни или здоровью граждан, окружающей среде, жизни или здоровью животных и растений, - влекут наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от тридцати пяти тысяч до пятидесяти тысяч рублей; на юридических лиц - от семисот тысяч до одного миллиона рублей;

- 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, - влечет предупреждение или наложение административного штрафа на граждан в размере от пятисот до одной тысячи рублей; на должностных лиц - от двух тысяч до четырех тысяч рублей;

ст.19.4.1: воспрепятствование законной деятельности должностного лица органа государственного контроля (надзора), органа государственного финансового контроля, должностного лица организации, уполномоченной в соответствии с федеральными законами на осуществление государственного надзора, должностного лица органа муниципального контро-

органа муниципального финансового контроля по проведению проверок или уклонение от таких проверок, - влечет наложение административного штрафа на граждан в размере от пятисот до одной тысячи рублей; на должностных лиц - от двух тысяч до четырех тысяч рублей; на юридических лиц - от пяти тысяч до десяти тысяч рублей;

- 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 - 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;

ст. 19.7: непредставление или несвоевременное представление в государственный орган (должностному лицу), орган (должностному лицу), осуществляющий (осуществляющему) государственный контроль (надзор), сведений (информации), представление которых предусмотрено законом и необходимо для осуществления этим органом (должностным лицом) его законной деятельности, либо представление в государственный орган (должностному лицу), орган (должностному лицу), осуществляющий (осуществляющему) государственный контроль (надзор) - влечет предупреждение или наложение административного штрафа на граждан в размере от ста до трехсот рублей; на должностных лиц - от трехсот до пятисот рублей; на юридических лиц - от трех тысяч до пяти тысяч рублей;

- ч. 1 ст. 20.4: нарушение требований пожарной безопасности, за исключением случаев предусмотренных статьями 8.32 и 11.16 КоАП РФ и частями 6, 6.1 и 7 ст. 20.4 КоАП РФ, - влечет предупреждение или наложение административного штрафа на граждан в размере от двух тысяч до трех тысяч рублей; на должностных лиц - от шести тысяч до пятнадцати тысяч рублей; на лиц, осуществляющих предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, - от двадцати тысяч до тридцати тысяч рублей; на юридических лиц - от ста пятидесяти тысяч до двухсот тысяч рублей;

- ч. 2 ст. 20.4: действия, указанные в ч. 1 ст. 20.4, совершенные в условиях особого противопожарного режима, - влекут наложение административного штрафа на граждан в размере от двух тысяч до четырех тысяч рублей; на должностных лиц - от пятнадцати тысяч до тридцати тысяч рублей; на лиц, осуществляющих предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, - от тридцати тысяч до сорока тысяч рублей; на юридических лиц - от двухсот тысяч до четырехсот тысяч рублей;

- ч. 6 ст. 20.4: нарушение требований пожарной безопасности, повлекшее возникновение пожара и уничтожение или повреждение чужого имущества либо причинение легкого или средней тяжести вреда здоровью человека, - влечет наложение административного штрафа на граждан в размере от четырех тысяч до пяти тысяч рублей; на должностных лиц - от сорока тысяч до пятидесяти тысяч рублей; на юридических лиц - от трехсот пятидесяти тысяч до четырехсот тысяч рублей;

- ч. 6.1 ст. 20.4: нарушение требований пожарной безопасности, повлекшее возникновение пожара и причинение тяжкого вреда здоровью человека или смерть человека, - влечет наложение административного штрафа на юридических лиц в размере от шестисот тысяч до одного миллиона рублей или административное приостановление деятельности на срок до девяноста суток.

- ч. 9 ст. 20.4: нарушение экспертом в области оценки пожарного риска порядка оценки соответствия объекта защиты требованиям пожарной безопасности, установленным законодательными и иными правовыми актами Российской Федерации, при проведен

независимой оценки пожарного риска (аудита пожарной безопасности) либо подписание им заведомо ложного заключения о независимой оценке пожарного риска (аудите пожарной безопасности) - влечет наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от пятнадцати тысяч до двадцати тысяч рублей или дисквалификацию на срок от одного года до трех лет;

- ст. 6.3: нарушение законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, выразившееся в нарушении действующих санитарных правил и гигиенических нормативов, невыполнении санитарно-гигиенических и противоэпидемических мероприятий, - влечет предупреждение или наложение административного штрафа на граждан в размере от ста до пятисот рублей; на должностных лиц - от пятисот до одной тысячи рублей; на лиц, осуществляющих предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, - от пятисот до одной тысячи рублей или административное приостановление деятельности на срок до девяноста суток; на юридических лиц - от десяти тысяч до двадцати тысяч рублей или административное приостановление деятельности на срок до девяноста суток;

- ст. 8.1: несоблюдение экологических требований при территориальном планировании, градостроительном зонировании, планировке территории, архитектурно-строительном проектировании, строительстве, капитальном ремонте, реконструкции, вводе в эксплуатацию, эксплуатации, выводе из эксплуатации зданий, строений, сооружений и иных объектов капитального строительства - влечет предупреждение или наложение административного штрафа на граждан в размере от одной тысячи до двух тысяч рублей; на должностных лиц - от двух тысяч до пяти тысяч рублей; на юридических лиц - от двадцати тысяч до ста тысяч рублей.