

# Доклад о результатах правоприменительной практики

## Оглавление

Надзорные направления деятельности Службы. Надзор по объектам капитального строительства. Проведение в отношении подконтрольных лиц проверок и иных мероприятий по контролю.....	2
«КАК ДЕЛАТЬ НЕЛЬЗЯ». Типовые и массовые нарушения обязательных требований с возможными мероприятиями по их устранению.....	5
Результаты административного производства. Сумма штрафных санкций, вынесенных по административным протоколам Службы.....	10
Результаты административного и судебного оспаривания решений, действия (бездействия) органа государственного строительного надзора.....	12
Результаты надзорной деятельности по выдаче заключений органа государственного строительного надзора.....	13
Анализ обращений граждан поступающих в адрес Службы (в рамках государственного строительного надзора). Основные виды поступающих обращений.....	14
Анализ причин поступления обращений.....	14
«КАК ДЕЛАТЬ НУЖНО (МОЖНО)».....	14
Разъяснение неоднозначных или не ясных для подконтрольных лиц обязательных требований, в том числе в силу пробелов или коллизий в нормативных правовых актах .	14
Разъяснение новых требований нормативных правовых актов:	
• Изменения в Градостроительном кодексе РФ, вступившие в силу с 04.08.2018.....	20
• Изменения, внесенные Федеральным законом от 03.08.2018 № 342-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации».....	22
• Изменения в Градостроительном кодексе РФ, вступившие в силу с 14.08.2018.....	24
• Изменения в Градостроительном кодексе РФ, вступившие в силу с 01.09.2018.....	25
• Изменения в Градостроительном кодексе РФ, вступившие в силу с 01.01.2019.....	25
Необходимые для реализации новых требований нормативных правовых актов организационные, технические и иные мероприятия.....	26
Внедрение системы комплексной профилактики.....	28
Приоритетные направления органа государственного строительного надзора.....	29

## **Надзорные направления деятельности Службы. Надзор по объектам капитального строительства. Проведение в отношении подконтрольных лиц проверок и иных мероприятий по контролю.**

В 2018 под надзором Службы находилось 1229 объектов капитального строительства, из них: 1093 объекта нового строительства и 136 объектов реконструкции.

Надзорная деятельность Службы направлена на всю территорию Красноярского края и осуществлялась на:

- 35 объектах образования, таких как детский ясли-сад в гп. Северо-Енисейский, средняя общеобразовательная школа в пос. Балай Уярского района, интернат на 250 мест в п. Носок Таймырского Долгано-Ненецкого муниципального района, и иных;
- 12 объектах здравоохранения, таких как центральная районная больница в с. Богучаны, 2 этап перинатального центра в г. Норильске, поликлиника в п. Таежный Богучанского района, акушерский корпус в г. Енисейске и иных;
- 96 объектах строительства дорог, автодорожного хозяйства, обустройства Ванкорского, Сузунского, Тагульского, Курумбинского месторождений, в том числе, транспортной развязки в мкр. Тихие зори в г. Красноярске, объездная автодорога с подъездом к г. Норильску, объекты транспортной инфраструктуры в г. Ачинске, и иных.
- 29 объектов Универсиады-2019 (таких как: Многофункциональный комплекс в микрорайоне «Тихие Зори», Ледовая арена на 3500 мест по ул. Партизана Железняка, Стадион «Енисей» по ул. Юности, Дворец спорта им. Ивана Ярыгина на о. Отдыха, Центральный стадион им. Ленинского комсомола на острове Отдыха, объекты входящие в состав комплекса «Академия зимних видов спорта» (блоки «Снежный», «Лыжный», «Фристайл», комплексы «Радуга» и «Сопка» и др).

Особое внимание Службы уделяется надзору за строительством объектов нефтегазового комплекса на северных территориях Красноярского края. Выданы заключения органа государственного строительного надзора по 5 объектам застройщика АО «Восток-сибнефтегаз». Под надзором находятся 21 объект застройщика ООО «Славнефть-Красноярскнефтегаз», 14 объектов АО «Востокнефтегаз», 30 объектов ООО «Тагульское», 46 объектов АО «Ванкорнефть» и ООО «РН-Ванкор», 2 объекта АО «Самотлорнефтегаз».

Также государственный строительный надзор осуществлялся по объектам культурного наследия: Дом Бородкина, 1861г. на ул. Рабоче-Крестьянская, Типография Дементьева, 1890 г., на ул. Петровского, Церковь Иверской богородицы, 1871 – 1872гг, Здание, где в сентябре 1913 г. выступал во время сибирской экспедиции норвежский полярный исследователь Фритьоф Нансен. Здесь в мужской гимназии в 1915-1917 г.г. учился революционер-большевик Лыткин Федор Матвеевич, на ул. Ленина и тд.

Задача государственного строительного надзора: предупреждение, выявление, пресечение допущенных застройщиком, заказчиком, а также лицом, осуществляющим строительство, нарушений законодательства о градостроительной деятельности. Предмет государственного строительного надзора: проверка соответствия выполнения работ и применяемых строительных материалов в процессе строительства, реконструкции объекта капитального строительства требованиям проектной документации, наличия разрешения на строительство, выполнения требований к лицам, осуществляющим строительство, установленных частями 2, 3 и 3.1. статьи 52 Градостроительного кодекса РФ.

В рамках реализации функции по осуществлению регионального государственного строительного надзора на территории Красноярского края в 2018 – 1 кв 2019гг проведено 4330 проверок, зафиксировано 9283 нарушения, 54 % из них связаны с качеством проведения строительно-монтажных работ и используемых материалов, нарушениями требований проектно-сметной документации.

По результатам проверок выдано 2204 предписания, составлен 1 352 административный протокол.

Результаты проверок показали, что основная часть – 72 % нарушений градостроительного законодательства устранялись в установленные сроки, по фактам неисполнения предписаний к застройщикам принимались меры административного воздействия. Службой установлен контроль за полным устранением нарушений, указанных в предписаниях.

В связи с изменениями, внесенными в ст. 54 Градостроительного кодекса РФ в части осуществления государственного строительного надзора по объектам капитального строительства, проектная документация которых не подлежит экспертизе, за декабрь 2018 года в отношении застройщиков – физических лиц, проведено 60 внеплановых проверок, по результатам которых выявлено 5 объектов самовольного строительства. Возбуждено 10 административных производств, в том числе 5 протоколов по ч.1 ст. 9.5 КоАП РФ, в адрес органов местного самоуправления направлены уведомления о выявленных фактах самовольного строительства; 3 протокола по ч. 5 ст. 9.5 КоАП РФ в связи с эксплуатацией объекта без разрешения на ввод в эксплуатацию; 2 протокола по ч. 1 ст. 19.4.1 КоАП РФ за воспрепятствование законной деятельности органа контроля. Также выявлен

факт несоответствия 1 объекта капитального строительства требованиям, указанным в разрешении на строительство, по данному факту направлено уведомление с приложением подтверждающих документов в адрес администрации г. Красноярска.

В целях профилактики нарушений обязательных требований, в соответствии со ст. 8.2. Федерального закона от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля», устранения причин, факторов и условий, способствующих нарушениям обязательных требований, Службой в течение 2018 года проводилась работа, направленная на предупреждение совершения правонарушений.

Проведено 12 совещаний и рабочих встреч в г. Красноярске и районах Красноярского края. Так, в третьей декаде апреля при участии члена Общественного Совета службы председателя Общественной палаты демографического и социального развития Гражданской ассамблеи Красноярского края Сергея Иванова проведено совещание с основными застройщиками г. Красноярска и г. Сосновоборска на тему «Организация строительства в весенне-летний период. Формирование лучших практик среди объектов капитального строительства». Рассмотрены вопросы обустройства и содержания строительных площадок, соблюдения требований пожарной безопасности, безопасного производства земляных работ, соблюдения требований электробезопасности и необходимости утилизации строительного мусора в специально отведенных для этого местах. По результатам совещания застройщиками приняты в работу рекомендации по организации комиссионных осмотров по подготовке строительных площадок к весенне-летнему периоду.

В октябре 2018 года проведено совещание с новыми застройщиками ООО «Партнер-Строй», ООО «Восход-БТ», ООО СК «ГрандСтрой», ООО «АРС групп», ООО «Альянс-Строй», ЖСК «Павлова 27», ООО ГК «Добродом», на котором участников информировали об установленном порядке осуществления государственного строительного надзора и государственного контроля в области долевого строительства.

В течение года проведен ряд совещаний, направленных на совершенствование проектной документации по обеспечению жилых зданий эффективной вентиляцией, обеспечение комфортных условий по параметрам звукоизоляции с ЗАО «Фирма «Культбытстрой», ООО УСК «Сибиряк», ООО ГСК «Арбан», ООО «Омега».

Также Службой используется новый инструмент для пресечения возможного нарушения градостроительного законодательства в виде предостережения. В рамках строительного надзора выдано 132 предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований.

## **«КАК ДЕЛАТЬ НЕЛЬЗЯ»**

### **Типовые и массовые нарушения обязательных требований с возможными мероприятиями по их устранению**

Наиболее часто встречаемые массовые нарушения обязательных требований, выявленные Службой при проведении проверок поднадзорных объектов носят следующий характер:

- отклонения от проектной документации;
- нарушения по качеству выполняемых строительно-монтажных работ;
- нарушения по организации строительного производства.

Выявляются следующие нарушения по организации строительного производства:

- нарушения при устройстве ограждений строительных площадок (отклонения по вертикали, горизонтали или деформация ограждений);
- отсутствие ограждений рабочих и опасных зон при проведении строительно-монтажных работ;
- отсутствие ограждений монтажных горизонтов, лестничных маршей, балконов, лифтовых шахт (с перепадом высот более чем 1,3м);
- нарушения при устройстве безопасных путей для подъема рабочих на рабочие места (или этажи) возводимых объектов;
- нарушения при устройстве безопасных путей для перехода рабочих с одного рабочего участка (либо монтажного горизонта) на другой;
- нарушения при складировании материалов, конструкций и изделий на строительных площадках.

При выявлении отклонений от проектной документации и качества выполняемых строительно-монтажных работ выявляются следующие нарушения:

при возведении фундаментов, такие как:

- замена конструкций свайных фундаментов (изменение длины, сечения, применение составных свай вместо цельных и т.д.);
- замена способа погружения свайных фундаментов (вместо забивных применяют буронабивные или вдавливаемые свайные фундаменты);
- замена диаметра арматурных стержней применяемых для армирования ленточных и плитных фундаментов и т.д.;
- отклонения свайных фундаментов в вертикальной плоскости;
- применение арматурных каркасов для армирования ленточных или плитных фундаментов со следами коррозии;

при устройстве кирпичной кладки, такие как:

- замена ограждающих конструкций кирпичной кладки на кладку из пено (газо) бетонных блоков;
- замена марки кирпича используемого для кирпичной кладки несущих стен зданий (сооружений);

- отклонения кирпичной кладки в вертикальной плоскости;
- превышение толщины горизонтальных швов кирпичной кладки;
- применение битого кирпича в несущих конструкциях стен зданий;
- неполное заполнение швов цементно-песчаным раствором;
- отсутствие перевязки швов кирпичной кладки;

при бетонировании монолитных конструкций, такие как:

- нарушение технологического процесса при бетонировании конструкций;
- недостаточное вибрирование монолитных железобетонных конструкций;
- неправильное устройство технологических деформационных швов в бетонных конструкциях;
- отсутствие прогрева бетонируемых конструкций при отрицательных температурах наружного воздуха;
- отклонения от вертикали монолитных железобетонных колонн, стен вследствие деформаций опалубки возникших при бетонировании и т.д

при устройстве оконных блоков, такие как:

- замена стеклопакетов оконных блоков;
- отсутствие паро-гидрозащитных материалов при монтаже оконных блоков;
- применение не антисептированных деревянных колодок для опирания оконных блоков и подоконников;

при устройстве навесных вентилируемых фасадов, такие как:

- замена навесных фасадных систем (или подсистем) друг на друга (система «Краспан» на систему «СИАЛ» и т.д.);
- замена утеплителя навесных фасадных систем, изменение толщины утеплителя навесных фасадных систем;
- замена профилей и комплектующих навесных фасадных систем;
- наличие зазоров между плитами утеплителя (образующих впоследствии мостики холода);
- уменьшение (или увеличение) шага при устройстве несущих кронштейнов навесной фасадной системы;
- недостаточный перехлест слоев утеплителя (перехлест менее 100 мм);
- недостаточное количество креплений утеплителя.

Также следует отметить массовые нарушения обязательных требований электробезопасности, выявляемые Службой при проведении проверок поднадзорных объектов.

- отсутствует доступ к соединениям жил кабелей и проводов. Данная ситуация является распространенным нарушением правил электромонтажа. При монтаже электропроводки необходимо предусмотреть доступ ко всем соединениям. Бывает достаточно

нарушения контакта в одном соединении, чтобы электропроводка практически полностью перестала выполнять свои функции.

- некачественные соединения жил кабелей и проводов. Это одна из главных причин всех пожаров и, соответственно, наиболее опасное нарушение норм электромонтажа.
- нарушение непрерывности защитных проводников. Все защитные проводники должны иметь надежные соединения и обеспечивать непрерывность электрической цепи.
- нарушение целостности строительных конструкций. При выполнении электромонтажных работ не допускается прокладка электропроводки через элементы строительных конструкций, предназначенных для несения нагрузки, если нельзя гарантировать целостность этих конструкций после прокладки через них кабелей.
- несоблюдение цветовой расцветки жил кабелей. Это одна из причин электротравматизма. В ПУЭ и других руководящих документах прописано для защитных проводников (РЕ) использовать цветное обозначение чередующимися полосами желтого и зеленого цветов. Нулевые рабочие проводники (N<sub>0</sub>) обозначаются голубым цветом. Совмещенные нулевые защитные и нулевые рабочие проводники (PEN<sub>0</sub>) обозначают голубым цветом по всей длине с желто-зелеными полосами на концах. К сожалению, нередки случаи использования проводов и жил кабелей голубого и желто-зеленого цветов в качестве рабочих проводников, находящихся под напряжением.
- не выполнение антикоррозийного покрытия трубопроводов до монтажа тепловой изоляции, что может привести к коррозии трубопроводов и образованию порывов.
- отсутствие упора в местах изменения направления (повороты, тройники), на напорных водоводах, для компенсации сил осевого давления и предотвращения расстыковки соединений.
- обратная засыпка наружных сетей строительным мусором без послойной утрамбовки, что может привести к просадке грунта и к последующему повреждению (перелому) трубопроводов.
- в неотапливаемых чердаках вентиляционные трубопровода системы хозяйственно-ботовой канализации следует теплоизолировать (отсутствие тепловой изоляции приводит к большому скоплению конденсата, замерзанию и не работе вытяжной части вентилируемых стоков хозяйственно-бытовой канализации).
- насосные агрегаты устанавливаются без виброизолирующих оснований, на напорных и всасывающих линиях следует предусматривать установку виброизолирующих вставок, для предотвращения проникновения повышенного шума от оборудования.

Самая распространенная ошибка при выполнении электромонтажных работ – использование кабелей, не отвечающих требованиям нормативных

документов. Пятнадцать и более лет назад выбор был не сложен: две - три марки кабеля, доступного для монтажа, не вызывали вопросов. Но сейчас, в зависимости от типа электрифицируемого помещения или здания, одних только типов исполнения кабелей по показателям пожарной опасности по ГОСТ 31565-2012 около десятка: нг, нг-LS, нг-HF, нг-FRLS, нг-LSLTx, нг-FRLSLTx и так далее. И каждое из этих исполнений имеет пять категорий по нераспространению горения. Кабели исполнения нг (например ВВГ нг) в настоящее время преимущественно используют в наружных электроустановках.

Для электропроводки жилых помещений вполне достаточно кабеля с индексом нг-LS (не распространяющие горение при групповой прокладке, с пониженным дымо- и газовыделением), но для детского сада необходим кабель с индексом нг-LSLTx (не распространяющие горение при групповой прокладке, с пониженным дымо- и газовыделением и с низкой токсичностью продуктов горения). Преимущественные области использования кабелей перечислены в Таблице 2 ГОСТ 31565-2012. На данный стандарт, либо на его национальный аналог ГОСТ Р 53315-2009 имеются ссылки во всех Технических условиях на конкретные марки кабелей. Поэтому содержание Таблицы 2 в этих стандартах необходимо рассматривать не как рекомендацию, а как требование.

Для систем противопожарной защиты и других систем, которые в условиях пожара должны сохранить работоспособность, необходимы кабели, в обозначении исполнения у которых присутствует индекс FR (FRLS, FRHF, FRLSLTx, FRHFLTx). Перечень этих систем можно найти в своде правил СП 6.13130.2013 (п. 4.8).

В одном здании для групп помещений разного назначения или групп помещений для разных арендаторов (владельцев) следует устанавливать узлы учета расхода теплоты для отдельных помещений (как правило устанавливается один узел учета).

Массовые нарушения санитарных норм и правил, выявляемые Службой при проведении проверок поднадзорных объектов, носят следующий характер:

- В проектной документации на строительство зданий (сооружений), достижение нормативного уровня шумоизоляции ограждающих конструкций достигается не за счет конструкции перекрытий здания, а за счет применения отделочных материалов (линолеум). При эксплуатации, при изменении отделки собственниками квартир, параметры шумоизоляции будут меняться в худшую сторону.
- Отсутствует обеспечение нормативной кратности воздухообмена в кухнях и санузлах жилых квартир. В 2018г увеличилось количество обращений на плохую работу системы вытяжной естественной вентиляции. Продолжает встречаться вытяжная вентиляция в виде поступления воздуха из ванной комнаты в санузел, а только потом



удаление воздуха из санузла в вентиляционный канал. Из практики такая система удаления воздуха при неблагоприятных климатических условиях не обеспечивает необходимой кратности воздухообмена.

- Соответствие объекта капитального строительства гигиеническим нормативам на основании представленных результатов лабораторно-инструментальных исследований аккредитованных лабораторий

Нарушения требований пожарной безопасности и технических регламентов, выявляемые Службой при проведении проверок поднадзорных объектов следующие:

- применение кабельных проходок без подтвержденного предела огнестойкости, в местах пересечениями кабелями, конструкций с нормируемым пределом огнестойкости;
- применение на путях эвакуации светопрозрачных конструкций, выполненных с использованием горючих материалов;
- применение на путях эвакуации и в зальных помещениях отделочных материалов, без подтверждения требуемых пожарно-технических характеристик;
- установка в коридорах на путях эвакуации оборудования (в том числе пожарных кранов), выступающего из плоскости стен;
- устройство противопожарных преград с зазорами в местах их примыкания к конструкциям и в местах их пересечения инженерными коммуникациями.

Нарушения по ведению строительного контроля лицом осуществляющим строительство (далее – ЛОС) носят следующий массовый характер:

- по входному контролю материалов, не имеющих соответствующих документов по качеству, замене комплектующих при устройстве НВФ
- по бетонированию конструкций (некачественное вибрирование, оголение рабочей арматуры, образование раковин и др.)
- по документированию результатов строительного контроля (ведение исполнительной документации, общего журнала и специальных журналов)

Для недопущения указанных выше нарушений (устранения до их выявления), по мнению Службы, необходимо со стороны застройщиков (подрядных организаций):

- осуществлять входной контроль проектной/рабочей документации перед передачей в производство работ;
- своевременно осуществлять согласование требуемых изменений в проектные решения с разработчиком проектной документации, по изменениям, затрагивающим конструктивные и иные требования

безопасности, направлять соответствующую часть проектной документации на повторную экспертизу;

- усилить строительный контроль на поднадзорных объектах, особое внимание обращая на приемочный, операционный и поэтапный контроли на каждом этапе проведения строительно-монтажных работ;
- проводить своевременное обучение (либо профильную переподготовку, переквалификацию) вновь прибывших работников не имеющих определенного стажа работы;
- не допускать до основных строительно-монтажных работ ответственных конструкций низко специализированных работников (в основном иностранных граждан).

Также со стороны Службы необходимо усилить мероприятия по профилактике недопущения выявляемых нарушений, чаще проводить рабочие совещания и выездные осмотры.

### **Результаты административного производства. Сумма штрафных санкций, вынесенных по административным протоколам Службы.**

За 2018 – 1кв 2019гг Службой возбуждено 1 352 административных дела по следующим составам:

- ч.1 ст. 94. КоАП РФ – 399,
- ч.2 ст. 9.4 КоАП РФ – 11,
- ч.1 ст. 9.5 КоАП РФ – 37,
- ч.2 ст. 9.5 – 38,
- ч.3 ст. 9.5 – 16,
- ч.5 ст. 9.5 КоАП РФ – 143,
- ч.6 ст. 19.5 – 708.

Сумма штрафов составила: по ч.6 ст. 19.5 КоАП РФ – 4 521 500рублей, по ч.1 ст. 9.4 КоАП РФ – 2 986 000рублей, по иным составам КоАП РФ – 1 599 200рублей.

Наиболее распространенным нарушением в сфере градостроительной деятельности на сегодняшний день является невыполнение в установленный срок предписаний Службы, ответственность за данное нарушение предусмотрена частью 6 статьи 19.5 КоАП РФ. Считаем необходимым отметить, что указанное правонарушение посягает на установленный порядок общественных отношений в сфере градостроительной деятельности.

Учитывая, что предписание само по себе является мерой принуждения к соблюдению требований законодательства в сфере градостроительной деятельности, его неисполнение свидетельствует об отсутствии со стороны правонарушителей надлежащего контроля за соблюдением исполнения соответствующих публично-правовых обязанностей, характеризуются

пренебрежительным отношением правонарушителя к соблюдению законодательства о градостроительной деятельности.

Следующими наиболее распространенными нарушениями являются нарушения обязательных требований в области строительства и применения строительных материалов (изделий).

Наиболее типичными нарушениями, ответственность за которые предусмотрена частью 1 статьи 9.4 КоАП РФ, является:

- выполнение работ на объектах капитального строительства с нарушением технических регламентов, строительных норм и правил, подлежащих обязательному применению;
- отступление от проектной документации.

Кроме того, считаем необходимым отметить, что начиная с сентября 2018 года в Службу поступило 35 постановлений прокуратуры о возбуждении дел об административных правонарушениях по части 1 статьи 9.4 КоАП РФ о нарушениях допускаемых при капитальном ремонте многоквартирных домов по договорам подряда, заключенных региональным фондом капитального ремонта многоквартирных домов с подрядными организациями. На сегодняшний день Службой рассмотрено 27 дел об административных правонарушениях по данной категории.

Следующими по распространенности являются нарушения по части 5 статьи 9.5 КоАП РФ предусматривающей ответственность за эксплуатацию объекта капитального строительства без разрешения на ввод его в эксплуатацию. Субъектом данного административного правонарушения является лицо, непосредственно осуществляющее эксплуатацию объекта капитального строительства. В том случае, если эксплуатация объекта капитального строительства осуществляется несколькими лицами одновременно, к административной ответственности может быть привлечено каждое из таких лиц, а не только то лицо, которое начало эксплуатировать соответствующий объект первым (Постановление Пленума ВАС РФ от 17.02.2011 № 11 «О некоторых вопросах применения Особенной части Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях»).

Также наиболее распространенным правонарушением является нарушение по части 1 статьи 9.5 КоАП РФ. Данное нарушение на практике вызвано стремлением застройщика ускорить процесс строительства, в связи с чем строительство начинается без разрешения на строительство или продолжается уже после истечения срока выданного разрешения. Согласно разъяснениям, изложенным в пункте 6 Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 17.02.2011 № 11 «О некоторых вопросах применения Особенной части Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях», субъектами ответственности за административное правонарушение, предусмотренное частью 1 статьи 9.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, могут являться застройщик (заказчик по договору строительного подряда), поскольку в силу статьи 51 Градостроительного

кодекса Российской Федерации на нем лежит обязанность по получению разрешения на строительство, а также иные лица, осуществляющие соответствующие работы, например, подрядчик или субподрядчик, так как они обязаны удостовериться в том, что застройщик, привлекая их к осуществлению работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, обладает соответствующим разрешением на строительство.

### **Результаты административного и судебного оспаривания решений, действия (бездействия) органа государственного строительного надзора.**

Наиболее значимой, с точки зрения Службы, является такая мера административного воздействия как приостановление деятельности. В 2018 году и начале 2019 года в арбитражный суд Красноярского края Службой подано 2 таких заявления.

В 2018 году по заявлению Службы по части 1 статьи 9.5 КоАП РФ арбитражным судом Красноярского края назначено наказание в виде административного приостановления деятельности по строительству объекта капитального строительства (дело № А33-19493/2018). Лицо, привлекаемое к административной ответственности, в судебном заседании заявленные требования не признал, пояснил, что угрозы жизни и здоровью объект не создает, соответствует строительным нормам и требованиям, что подтверждается техническим заключением; ответчик не уклоняется от соблюдения положений законодательства, в судебном порядке разрешение будет получено, подано исковое заявление о признании права собственности на самовольную постройку; ответчиком принимались меры по получению разрешения на строительство, однако в административном порядке в выдаче разрешения на строительство было отказано.

Служба заявленные требования в судебном заседании поддержала, и пояснила, что факт осуществления строительных работ без разрешения на строительство доказан, увеличение объема работ имеется; настаивала на приостановлении строительства объекта на срок 90 суток, так как при продолжении работ без разрешения на строительство имеется потенциальная опасность для жизни и здоровья людей, служба лишена возможности осуществлять строительный контроль, к административной ответственности в виде штрафов за аналогичные правонарушения общество и должностное лицо (директор) привлекались неоднократно, строительство продолжается.

Арбитражным судом вынесено решение о наложении наказания в виде административного приостановления деятельности по строительству объекта «Жилой район «Калининский» по ул. Калинина в Железнодорожном районе г. Красноярска. Жилой дом № 1. 4-й этап», на срок 90 суток.

Также в 2019 году Службой в арбитражный суд Красноярского края подано заявление о привлечении к административной ответственности по части 3 статьи 9.5 КоАП РФ в виде административного приостановления деятельности по строительству объекта капитального строительства (дело № А33-7328/2019, застройщик ООО УСК «Сибиряк», объект: «Жилой дом» в непосредственной близости от строящегося объекта: «Жилой дом №9, со встроенно-пристроенными помещениями и инженерное обеспечение, III микрорайон жилого района Покровский г. Красноярск»). Дело находится на рассмотрении в арбитражном суде.

По составам обжалования административных протоколов Службы имеем следующую статистику:

- по ч.6 ст. 19.5 КоАП РФ – было обжаловано 19 протоколов;
- по ч.1 ст. 9.4 КоАП РФ – было обжаловано 3 протокола;
- по иным составам КоАП РФ было обжаловано 5 протоколов.

## **Результат надзорной деятельности по выдаче заключений органа государственного строительного надзора.**

По результатам надзора (2018 – 1кв 2019гг) выдано – 239 заключений органа государственного строительного надзора по объектам капитального строительства (жилого и нежилого назначения). По объектам жилого назначения (жилые дома) статистика по г. Красноярску и Красноярскому краю следующая:

Красноярский край:

- 2016год – 1 373 844кв.м
- 2017год – 1 056 450кв.м
- 2018год – 1 140 953кв.м

г. Красноярск:

- 2016год – 922 348кв.м
- 2017год – 676 901кв.м
- 2018год – 741 511кв.м

В том числе завершены строительством 28 объектов Универсиады и их этапов строительства и реконструкции, 4 образовательных учреждения, 3 объекта здравоохранения, 18 объектов нефтегазового комплекса (АО «Сузун», АО «Ванкорнефть»). Также завершены строительством ряд социально-значимых объектов, таких как первый этап строительства здания Центрального районного суда в г. Красноярске, этап спортивного комплекса «Водник» со зданием многофункционального спортивного зала и

плоскостными сооружениями перинатальный центр в г. Норильске, региональный центр по регби - спорткомплекс «Авангард», физкультурно-спортивный центр в пгт. Большая Мурта Большемуртинского района.

## **Анализ обращений граждан поступивших в адрес Службы. Основные виды поступивших обращений.**

В 2018 - 1 кв 2019гг в Службу поступило на рассмотрение 356 обращений граждан, юридических лиц и др. по вопросам государственного строительного надзора. Основные категории поступивших обращений:

1. негативное влияние нового строительства на существующую застройку;
2. нарушения в процессе строительства объектов;
3. несогласие с новым строительством (направлены в службу по контролю в области градостроительной деятельности);
4. проведение СМР в вечернее и ночное время (направлены в органы ГУВД);
5. нарушение пешеходных связей, вынос грязи со строительных площадок на городские улицы (направлены в ОМС);
6. несоблюдение сроков строительства жилых домов и передачи объектов участникам долевого строительства;
7. дефекты, выявленные собственниками в процессе эксплуатации новостроек.

## **Анализ причин поступивших обращений**

1. Недостаточный строительный контроль ответственных лиц застройщика в процессе СМР (входной, операционный, приемочный);
2. Недоработка технических решений на стадии проектирования объектов капитального строительства.

## **«КАК ДЕЛАТЬ НУЖНО (МОЖНО)»**

**Разъяснение неоднозначных или не ясных для подконтрольных лиц обязательных требований, в том числе в силу пробелов или коллизий в нормативных правовых актах.**

При осуществлении Службой надзорной деятельности возникают вопросы, требующие разъяснения.

1) По регистрации специальных журналов работ.

Согласно установленным требованиям по порядку ведения общего и (или) специального журнала учета выполнения работ при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства (РД-11-05-2007), общие и (или) специальные журналы работ (далее - журналы работ) подлежат передаче застройщиком или заказчиком заблаговременно, но не позднее чем за семь рабочих дней до начала строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства одновременно с извещением, направляемым в соответствии с частью 5 статьи 52 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в орган государственного строительного надзора. Подлежащие передаче в орган государственного строительного надзора журналы работ должны быть сброшюрованы и пронумерованы застройщиком или заказчиком, титульные листы указанных журналов должны быть заполнены. Орган государственного строительного надзора скрепляет журналы работ печатью, проставляет регистрационную надпись с указанием номера дела и возвращает такие журналы застройщику или заказчику для ведения учета выполнения работ по строительству, реконструкции объекта капитального строительства. По окончании соответствующего журнала застройщиком или заказчиком в орган государственного строительного надзора для регистрации предоставляется новый журнал с пометкой «1», «2» и т.д.

На практике подконтрольные субъекты не направляют специальные журналы в орган государственного строительного надзора для соответствующей регистрации, что является нарушением обязательных требований.

2) По ведению журнала сварочных работ.

Согласно установленным требованиям (РД-11-05-2007), специальные журналы работ, в которых ведется учет выполнения работ при строительстве, реконструкции объекта капитального строительства, являются документами, отражающими выполнение отдельных видов работ по строительству, реконструкции объекта капитального строительства.

Постановлением Правительства РФ от 26.12.2014 № 1521 утвержден перечень 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». Свод правил «Несущие и ограждающие конструкции» - СП 70.13330.2012 включен в указанный перечень. В разделе 10 «Сварка монтажных соединений строительных конструкций» установлены требования по ведению сварочного журнала (ЖСР) и форма журнала (обязательное приложение Б). Результаты контроля должны фиксироваться в соответствующих графах ЖСР. Также в соответствующих разделах ЖСР

должны быть приведены сведения о лицах, выполняющих сварочные работы, и фиксация по составлению исполнительных схем с подписями сварщиков в установленном порядке.

3) По конструкциям окон при проектировании многоквартирных жилых домов.

Согласно требованиям Федерального закона от 30.12.2009 №384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» в проектной документации здания и сооружения с помещениями с пребыванием людей должны быть предусмотрены меры по обеспечению воздухообмена, и здание должно быть спроектировано и построено таким образом, чтобы в процессе эксплуатации здания обеспечивались безопасные условия для проживания и пребывания человека в зданиях по показателям микроклимата помещений.

В соответствии с п.9.1 СНиП 31-01-2003 «Здания жилые многоквартирные» при проектировании и строительстве жилых зданий должны быть предусмотрены меры, обеспечивающие выполнение санитарно-эпидемиологических и экологических требований по охране здоровья людей и окружающей природной среды. Согласно п.4.7 СанПиН 2.1.4.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях», в соответствии с которыми естественная вентиляция жилых помещений должна осуществляться путем притока воздуха через форточки, фрамуги, либо через специальные отверстия в оконных створках и вентиляционные каналы.

В соответствии с пунктом 5.1.6 ГОСТа 23166-99 применение неоткрывающихся створок в оконных блоках помещений жилых зданий выше первого этажа не допускается, кроме створок с размерами, не превышающими 400 x 800 мм, а также в изделиях, выходящих на балконы (лоджии) при наличии в таких конструкциях устройств для проветривания помещений. В соответствии с требованиями ГОСТ 23166-99 «Блоки оконные. Общие технические условия», утвержденного Постановлением Госстроя РФ от 06.05.2000 №41, балконный дверной блок - это светопрозрачная конструкция, предназначенная для обеспечения сообщения внутреннего помещения с балконом (лоджией), естественного освещения помещения и защиты от атмосферных и шумовых воздействий, таким образом, согласно определений ГОСТ балконный дверной блок не предназначен для вентиляции (проветривания).

В ходе проведения проверок по объектам капитального строительства фиксируются случаи выполнения неоткрывающихся створок в оконных блоках жилых помещений, выходящих на балконы и применение для проветривания дверного полотна балконной двери, в отступлении от утвержденной проектной документации. Выявленные факты повторяются на вновь строящихся жилых домах, что свидетельствует о недоработке вопроса с проектировщиками и несвоевременном контроле проектной документации, переданной в производство работ.



Данная позиция Службы также подтверждена Постановлением Третьего арбитражного апелляционного суда от 11.10.2012 по делу № А33-8881/2012 о привлечении к ответственности по ч. 6 ст. 19.5 КоАП РФ за неисполнение в установленный срок законного предписания органа строительного надзора и жилищного контроля, в части замены оконных блоков на объекте, не соответствующих требованиям пункта 5.1.6 ГОСТа 23166-99 «Блоки оконные. Общие технические условия».

4) По извещениям о сроках завершения работ, подлежащих проверке.

При строительстве объектов капитального строительства в соответствии с действующим градостроительным законодательством предусмотрена подача извещений в орган государственного строительного надзора, в том числе извещения о начале строительства объекта, извещения о сроках завершения работ, подлежащих проверке, извещение об исполнении нарушений, указанных в предписании, извещения об окончании строительства объекта.

Нарушение сроков направления в уполномоченные на осуществление государственного строительного надзора органы исполнительной власти, извещения о начале строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в соответствии с ч. 2 ст. 9.5 Кодекса об административных нарушениях Российской Федерации, влечет административную ответственность. Неуведомление уполномоченных на осуществление государственного строительного надзора органа исполнительной власти, согласно ч. 2 ст. 9.5 КоАП РФ, влечет наложение административного штрафа 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.

Практика надзорной деятельности свидетельствует, что застройщики не применяют на практике норму по направлению извещения о сроках завершения работ, подлежащих проверке, что может повлечь административную ответственность.

5) Предостережения

В соответствии с ч. 5 ст. 8.2. Федерального закона №294-ФЗ от 26.12.2008 «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» предусмотрена выдача предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований, в том числе при строительстве объектов капитального строительства. Сведения могут быть получены в ходе реализации мероприятий по контролю, осуществляемых без взаимодействия с юридическими лицами, либо содержаться в поступивших обращениях и заявлениях, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления, из средств массовой информации.

Постановлением Правительства РФ от 10.02.2017 №166 утверждены Правила составления и направления предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований, подачи юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем возражений на такое предостережение и их рассмотрения, уведомления об исполнении такого предостережения, срок для направления юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем уведомления об исполнении предостережения установлен не менее 60 дней со дня направления предостережения. Согласно указанных правил по результатам рассмотрения предостережения юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем могут быть поданы в орган государственного контроля (надзора), орган муниципального контроля, направивший предостережение, возражения. В возражениях указывается обоснование позиции в отношении указанных в предостережении действий (бездействия) юридического лица, индивидуального предпринимателя, которые приводят или могут привести к нарушению обязательных требований, требований, установленных муниципальными правовыми актами.

Согласно установленных требований при отсутствии возражений юридическое лицо, индивидуальный предприниматель в указанный в предостережении срок направляет в орган государственного контроля (надзора), орган муниципального контроля уведомление об исполнении предостережения, с указанием сведений о принятых по результатам рассмотрения предостережения мерах по обеспечению соблюдения обязательных требований, требований, установленных муниципальными правовыми актами.

Практика надзорной деятельности службы свидетельствует о не направлении подконтрольными субъектами возражений на поступившее предостережение надзорного органа, а также уведомлений об исполнении предостережения, что является нарушением законодательства.

Орган государственного контроля (надзора) использует уведомление для целей организации и проведения мероприятий по профилактике нарушения обязательных требований, совершенствованию применения риск-ориентированного подхода при организации государственного контроля (надзора) и иных целей, не связанных с ограничением прав и свобод юридических лиц и индивидуальных предпринимателей.

б) По пожарной безопасности

Таблицей 29 Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» предъявлены требования к классам пожарной опасности отделочных материалов (показатели КМ), применяемых, в том числе, для отделки потолка. При применении в качестве отделки потолка систем типа «Армстронг» класс пожарной опасности должен быть подтвержден для всех компонентов системы, в том числе и профилей.

Частью 7 статьи 87 Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» установлено, что в местах прохождения кабелей и проводов через строительные конструкции с нормируемым пределом огнестойкости должны быть предусмотрены кабельные проходки с пределом огнестойкости не ниже предела огнестойкости данных конструкций. Указанное означает необходимость подтверждения требуемого предела огнестойкости для всей кабельной проходки, а не только материалов (огнеупорная пена и т.д.), примененных для заполнения образовавшихся зазоров.

Пунктом 5.2.7. СП 2.13130.2012 свода правил «Системы противопожарной защиты. Обеспечение огнестойкости объектов защиты» установлено требование к светопрозрачным конструкциям в перегородках на путях эвакуации. В соответствии с ним указанные светопрозрачные конструкции необходимо предусматривать из негорючих материалов. Это означает необходимость подтверждения показателя негорючести применяемой конструкции.

7) По санитарно-эпидемиологическим требованиям

Существуют обязательные нормативные требования с несколько различными их толкованиями, например: СП 54.133330.2011 «Здания жилые многоквартирные» пунктом 9.4 (обязательного применения) определено, что в зданиях, возводимых в районах с расчетной температурой наружного воздуха минус 40 град и ниже должен предусматриваться обогрев поверхности полов жилых комнат и кухонь, а так же помещений, общественного назначения с постоянным пребыванием людей, расположенных над холодными техподпольями, или следует предусматривать теплозащиту в соответствии с СП 50.13330 «Тепловая защита зданий», где нормируется температурный перепад между температурой окружающего воздуха и температурой ограждающих конструкций, в том числе и пола. В то же время пунктом 4.5 СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях помещениях», так же обязательного применения, определено, что помещения первых этажей зданий, расположенных в I климатическом районе (Красноярск - IV) должны иметь системы отопления для равномерного прогрева поверхности полов. В практике были случаи обращений граждан после ввода в эксплуатацию, с требованием обеспечить выполнение требований санитарных правил.

Служба считает правильным обязательное применение в указанных случаях тепловой защиты и установку систем для равномерного прогрева полов.

В настоящее время в большинстве проектов отсутствуют инсоляционные графики оценки инсоляции для жилых зданий. Проектировщики пользуются программой «Солярис», что не предусмотрено обязательными нормативными требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 «Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых

и общественных зданий и территорий». Предложения о возможности использования компьютерных программ в санитарных правилах, при внесении в них изменений, учтены не были, хотя предлагались неоднократно. Как правило, эксперты негосударственных экспертиз принимают такие расчеты в системе «Солярис» и др., при этом абсолютное большинство из них не владеет методикой оценки инсоляции по инсоляционным графикам. Следствием чего является выявление ошибок в ряде случаев, и, как правило, в сторону уменьшения времени инсоляции.

При устройстве систем вентиляции обязательные требования СП 54.133330.2011 «Здания жилые многоквартирные» и СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях помещениях», аналогичны. В то же время не исключены случаи проектирования вентиляции с устройством «перетоков» воздуха, увеличивается количество обращений граждан на неэффективную работу вытяжной вентиляции с естественным побуждением.

Проектирование не учитывает современные реалии - установка кухонной вытяжки приводит к отсутствию естественной вытяжной вентиляции на кухне и дисбалансу всей системы при включении механической вытяжки, следствием чего является поступление воздуха из одной квартиры в другие и многочисленные жалобы.

Необходимо изменить подходы к проектированию систем вентиляции, использовать для притока не только фрамуги, форточки и примитивные клапаны, многие из которых в процессе эксплуатации промерзают и не используются. В редких случаях используются приточные подоконные клапаны, при использовании которых воздух подогревается и минимизируется охлаждение воздуха в помещениях.

Вопросам шумоизоляции уделяется значительно большее внимание, но тем не менее обеспечение нормативов по шумоизоляции за счет конструктивных перекрытия еще остается во многих случаях перспективой. Использование массово в качестве отделочного материала для пола линолеума с высокими коэффициентами шумоизоляции позволяет решить проблему на стадии завершения всех видов строительных работ. Но вероятность, что население в течение всего срока эксплуатации жилого дома будет использовать только линолеум крайне низка. В большинстве случаев замата напольного покрытия на стадии эксплуатации приводит к значительному ухудшению параметров шумоизоляции.

## **Разъяснение новых требований нормативных правовых актов**

**Изменения в Градостроительном кодексе РФ, вступившие в силу с 04.08.2018.**

Изменения, внесенные Федеральным [законом](#) от 03.08.2018 № 340-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации».

1. Появился новый вид градостроительной деятельности - снос объектов капитального строительства. В связи с чем в Градостроительном [кодексе](#) РФ введена новая глава - «Снос объектов капитального строительства».

2. Пересмотрены требования в части строительства, реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства.

3. Требования к самовольной постройке. В Градостроительном [кодексе](#) РФ за соответствующими органами государственной власти и местного самоуправления закрепляется полномочие по принятию решения о сносе самовольной постройки либо решения о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями в случаях, предусмотренных гражданским законодательством, осуществление сноса самовольной постройки или ее приведения в соответствие с установленными требованиями в случаях, предусмотренных Градостроительным [кодексом](#) РФ; определяется порядок направления уведомления о выявлении самовольной постройки; [статьей 55.32](#) определяются особенности сноса самовольных построек или приведения их в соответствие с установленными требованиями.

4. Изменились требования в части проведения экспертизы проектной документации. В Градостроительном [кодексе](#) РФ произошли следующие изменения:

- изменяется перечень объектов, проектная документация которых не подлежит экспертизе и перечень объектов, проектная документация которых подлежит обязательной экспертизе.

- конкретизируется предмет экспертизы проектной документации.

5. Внесены изменения в части строительного контроля.

Статья 53 Градостроительного кодекса РФ дополняется [частью 7.1](#) следующего содержания: «После завершения строительства, реконструкции объекта капитального строительства подписывается акт, подтверждающий соответствие параметров соответственно построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям проектной документации (в том числе решениям и мероприятиям, направленным на обеспечение соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов), лицом, осуществляющим строительство (лицом, осуществляющим строительство, и застройщиком или техническим заказчиком в случае осуществления строительства, реконструкции на основании договора строительного подряда, а также лицом, осуществляющим строительный контроль, в случае осуществления строительного контроля на основании договора), за исключением случаев осуществления строительства,

реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства, садовых домов».

6. Внесены изменения в части осуществления государственного строительного надзора.

В статье 54 Градостроительного кодекса РФ появляются дополнительные основания проведения государственного строительного надзора (статья 54 дополняется [частью 1.1](#)) и определяются особенности его осуществления (статья 54 дополняется [частями 6.1 - 6.3](#)).

Также следует отметить, что согласно внесенным изменениям требования технических регламентов исключены из предмета государственного строительного надзора.

### **Изменения, внесенные Федеральным законом от 03.08.2018 № 342-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации».**

1. Внесены изменения в понятийный аппарат, в соответствии с которыми конкретизируются объекты, не относящиеся к объектам капитального строительства и раскрывается определение некапитальных строений, сооружений:

- объект капитального строительства - здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее - объекты незавершенного строительства), за исключением некапитальных строений, сооружений и неотделимых улучшений земельного участка (замощение, покрытие и другие) ([п. 10 ст. 1](#) Градостроительного кодекса РФ);

- некапитальные строения, сооружения - строения, сооружения, которые не имеют прочной связи с землей и конструктивные характеристики которых позволяют осуществить их перемещение и (или) демонтаж и последующую сборку без несоразмерного ущерба назначению и без изменения основных характеристик строений, сооружений (в том числе киосков, навесов и других подобных строений, сооружений) ([п. 10.2 ст. 1](#) Градостроительного кодекса РФ).

2. Для целей архитектурно-строительного проектирования и ведения единого государственного реестра заключений экспертизы проектной документации объектов капитального строительства предусматривается утверждение классификатора объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям. В связи с чем:

- в задании застройщика или технического заказчика на проектирование и в проектной документации сведения об объекте капитального строительства подлежат указанию в соответствии с классификатором объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям ([ч. 12.3 ст. 48](#));

- требование об указании в задании на проектирование и в проектной документации сведений об объекте капитального строительства в соответствии с классификатором объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям (для целей архитектурно-строительного проектирования и ведения единого государственного реестра заключений экспертизы проектной документации объектов капитального строительства), установленное [ч. 12.3 ст. 48](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации, не подлежит применению до утверждения такого классификатора ([ч. 1 ст. 26](#) Федерального закона от 03.08.2018 № 342-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации»);

- полномочие по утверждению названного классификатора закрепляется за органами государственной власти в области градостроительной деятельности ([п. 7.18 ч. 1 ст. 6](#) Градостроительного кодекса РФ).

3. Внесены изменения в части архитектурно-строительного проектирования:

- [частью 1 ст. 48](#) Градостроительного кодекса РФ предусматривается подготовка раздела проектной документации «Смета на капитальный ремонт объекта капитального строительства» при проведении капитального ремонта объекта капитального строительства в случаях, предусмотренных [статьей 48](#) Градостроительного кодекса РФ;

- [частью 12.2 ст. 48](#) Градостроительного кодекса РФ предусматриваются случаи и основания подготовки сметы на капитальный ремонт объектов капитального строительства.

4. Пересмотрена [статья 48.2](#) Градостроительного кодекса РФ, введенная в действие с 1 сентября 2016 года. Обновленная редакция [статьи 48.2](#), а также положения других статей Градостроительного кодекса РФ отказываются от категории модифицированной проектной документации и ее правовых последствий и определяют статус только экономически эффективной проектной документации повторного использования.

5. Внесены изменения в части экспертизы проектной документации:

- пересматривается [часть 3 статьи 49](#) Градостроительного кодекса РФ, определяющая случаи, при которых экспертиза проектной документации не проводится;

- [статья 49](#) дополняется [частями 5.3 и 5.4](#), определяющими, во-первых, представление проектной документации и иных документов, необходимых для проведения экспертизы в электронной форме, за исключением случаев, если они содержат сведения, составляющие государственную тайну, во-вторых, обязанность за органами исполнительной власти и организациями, проводившими экспертизу, не разглашать проектные решения и иной конфиденциальной информации, которая стала им известна в связи с проведением экспертизы, за исключением случаев, если указанная

информация подлежит включению в государственные информационные системы или направлению в уполномоченные органы, организации;

- сокращаются сроки проведения экспертизы проектной документации. Согласно обновленной [части 7 ст. 49](#) Градостроительного кодекса РФ срок проведения государственной экспертизы определяется сложностью объекта капитального строительства, но не должен превышать сорок два рабочих дня. Указанный срок может быть продлен по заявлению застройщика или технического заказчика не более чем на двадцать рабочих дней.

6. Статья 51 Градостроительного кодекса РФ дополняется [частью 15.1](#), предусматривающей направление уполномоченными на выдачу разрешения на строительство органами копии разрешения на строительство в органы государственной власти или органы местного самоуправления, принявшие решение об установлении или изменении зоны с особыми условиями использования территории в связи с размещением объекта, в целях строительства, реконструкции которого выдано разрешение на строительство.

7. Статья 53 Градостроительного кодекса РФ дополнена [частью 2.1](#), расширяющей перечень лиц, уполномоченных проводить строительный контроль. Так, в отношении отдельных объектов капитального строительства, строительство, реконструкцию которых планируется осуществлять полностью или частично за счет средств федерального бюджета, Правительство Российской Федерации в установленных им случаях принимает решение о проведении строительного контроля федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства, или подведомственным указанному органу государственным (бюджетным или автономным) учреждением.

8. Внесены изменения в [п. 1 ч. 1 ст. 54](#) Градостроительного кодекса РФ, предусматривающий основание проведения государственного строительного надзора, а именно из этого [пункта](#) исключено строительство объектов капитального строительства, проектная документация которых является модифицированной проектной документацией.

## **Изменения в Градостроительном кодексе РФ, вступившие в силу с 14.08.2018.**

Часть 17 статьи 51 Градостроительного кодекса РФ, определяющая случаи, когда выдача разрешения на строительство не требуется, на основании Федерального [закона](#) от 03.08.2018 № 330-ФЗ «О внесении изменения в статью 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации» дополнена [пунктом 4.4](#). В соответствии с внесенными изменениями выдача разрешения на строительство не требуется в случае строительства,



реконструкции объектов, предназначенных для транспортировки природного газа под давлением до 0,6 мегапаскаля включительно.

### **Изменения в Градостроительном кодексе РФ, вступившие в силу с 01.09.2018.**

Федеральный закон от 03.08.2018 № 342-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» предусмотрел следующие изменения.

1. Часть 7 статьи 36 Градостроительного кодекса РФ дополнена положением, в соответствии с которым использование земель или земельных участков из состава земель лесного фонда, земель или земельных участков, расположенных в границах особо охраняемых природных территорий, определяется соответственно лесохозяйственным регламентом, положением об особо охраняемой природной территории в соответствии с лесным законодательством, законодательством об особо охраняемых природных территориях.

2. Часть 3 статьи 41 Градостроительного кодекса РФ дополняется пунктом 6, предусматривающим основание, при котором подготовка документации по планировке территории в целях размещения объекта капитального строительства является обязательной - в случаях, когда планируется размещение объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом, и необходимых для обеспечения его функционирования объектов капитального строительства в границах особо охраняемой природной территории или в границах земель лесного фонда.

3. Внесены изменения в ч. 5 ст. 43 Градостроительного кодекса РФ, согласно которым текстовая часть проекта межевания территории дополняется соответствующими сведениями, а именно: целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков).

### **Изменения в Градостроительном кодексе РФ, вступившие в силу с 01.01.2019.**

Федеральный закон от 03.08.2018 № 342-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» предусмотрел следующие изменения.

1. Вступает в силу [часть 3.1 статьи 48](#), положения которой во взаимосвязи с положениями [части 3 этой же статьи](#) Градостроительного кодекса РФ предусматривают подготовку проектной документации на строительство, реконструкцию объекта индивидуального жилищного строительства, садового дома в случае, если сметная стоимость строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта индивидуального жилищного строительства подлежит проверке на предмет достоверности ее определения.

2. Обновленные положения [части 3.3 статьи 49](#) Градостроительного кодекса РФ предусматривают дополнительные основания проведения государственной экспертизы. Так, проектная документация объектов капитального строительства, в отношении которой в силу требований [ч. 2 и ч. 3 ст. 49](#) экспертиза не проводится, подлежит государственной экспертизе в случаях, если сметная стоимость строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства в соответствии с требованиями Градостроительного [кодекса](#) РФ подлежит проверке на предмет достоверности ее определения.

3. Обновляются положения [части 5 статьи 49](#) Градостроительного кодекса РФ, которые определяют и разграничивают предмет экспертизы проектной документации в зависимости от видов объектов капитального строительства.

4. Статья 49 Градостроительного кодекса РФ дополняется [частью 5.5](#), которая определяет основание проведения дополнительной экспертизы проектной документации в объеме, предусмотренном [п. 2 ч. 5 этой же статьи](#) (при условии, что в проектную документацию не вносились изменения).

## **Необходимые для реализации новых требований нормативных правовых актов организационные, технические и иные мероприятия.**

В соответствии с действующим законодательством на Управление Ростехнадзора возложены полномочия нормативно-методологического обеспечения деятельности по осуществлению государственного строительного надзора в Российской Федерации.

1) В практике надзорной деятельности службы возникают вопросы от подконтрольных субъектов по вопросу ведения в электронном виде специальных журналов, таких, например, как журнал забивки свай.

Управлением Ростехнадзора Российской Федерации на официальном сайте даны разъяснения 16.08.2016 в рубрике «вопрос-ответ» по данному вопросу

**«Вопрос:** Можно ли вести специальные журналы работ (сварочных работ, сварки труб, бетонных работ, производства АКЗ и т.д.) в электронном виде? В каком нормативном документе прописан порядок ведения специальных журналов работ?

**Ответ:** В соответствии с требованиями п. 5 статьи 52 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее - Кодекс) в случае, если в соответствии с Кодексом при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства предусмотрен государственный строительный надзор, застройщик или технический заказчик заблаговременно, но не позднее чем за семь рабочих дней до начала строительства, реконструкции объекта капитального строительства должен направить в уполномоченные на осуществление государственного строительного надзора органы извещение о начале таких работ, к которому прилагаются, в частности, общий и специальные журналы, в которых ведется учет выполнения работ.

В соответствии с требованиями Порядка ведения общего и (или) специального журнала учета выполнения работ при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства (РД-11-05-2007), утвержденного Приказом Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору от 12.01.2007 № 7, подлежащие передаче в орган государственного строительного надзора журналы работ должны быть сброшюрованы и пронумерованы застройщиком или заказчиком, титульные листы указанных журналов должны быть заполнены.

Специальные журналы работ, в которых ведется учет выполнения работ при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объекта капитального строительства, являются документами, отражающими выполнение отдельных видов работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объекта капитального строительства.

Требованиями указанных нормативных правовых актов ведение общего и специальных журналов в электронном виде не установлено.»

Управлению Ростехнадзора Российской Федерации, уполномоченному на осуществление нормативно-методологического обеспечения деятельности по государственному строительному надзору, требуется внесение соответствующих изменений и дополнений в порядок ведения специальных журналов, в руководящие документы РД.

2) Федеральным законом от 03.08.2018 № 340-ФЗ внесены ряд изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации, в том числе в статью 54 Градостроительного кодекса Российской Федерации в части дополнительных оснований проведения государственного строительного надзора (статья 54 дополняется частью 1.1) и определяются особенности его осуществления (статья 54 дополняется частями 6.1 - 6.3). При этом определено, что Порядок осуществления государственного строительного надзора, включая порядок

организации и проведения проверок деятельности физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями, при осуществлении государственного строительного надзора, устанавливается Правительством Российской Федерации. До настоящего времени Порядок не установлен.

3) Реализация новых требований нормативных правовых актов это сложная и трудоемкая задача. Она требует постоянного мониторинга действующего законодательства, что сопряжено с временными затратами, а для отдельных правовых актов необходимы и специальные знания, позволяющие идентифицировать суть нововведения и его правовые последствия. В первую очередь необходимо своевременно выявить новое требование. Применительно к строительной отрасли указанное позволит учесть его аспекты при проектировании, что в свою очередь обеспечит безболезненную интеграцию мероприятия, предусмотренного новыми требованиями, в проектную документацию. При проектировании необходимо оценить влияние нового требования на конструктивные, инженерно-технические и иные особенности задуманного объекта.

Примером необходимости своевременного обнаружения нововведения является часть 15 статьи 89 Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ, предусматривающая требование о необходимости устройства зоны безопасности для маломобильных групп населения у лифтов, отвечающих требованиям, как к лифтам для транспортировки подразделений пожарной охраны (или на лестничных клетках). При этом устройство зон безопасности у лифтов требует реализацию конструктивных и инженерно-технических мероприятий ГОСТ Р 53296-2009 «Установка лифтов для пожарных в зданиях и сооружениях». К указанным мероприятиям, например, относится устройство лифта в отдельной (обособленной) шахте, приобретение специальной кабины, выполнение автоматики, позволяющей пользоваться лифтом при пожаре и устройство особой противодымной вентиляционной установки.

Техническим аспектом реализации новых требований нормативно-правовых актов является их исполнение. Указанное зачастую требует обучение специального персонала, получение разрешительной документации, приобретение оборудования, а в ряде случаев его поставка. Указанные процессы зачастую сопрягаются с техническими и организационными трудностями, для преодоления которых необходимы временные и материальные затраты. В связи с этим, своевременное выявление новых требований и включение их в проектную документацию лежит в основе их успешной реализации.

### **Внедрение системы комплексной профилактики.**

Система комплексной профилактики включает в себя:

1. РАЗМЕЩЕНИЕ ПЕРЕЧНЕЙ нормативных правовых актов или их отдельных частей, содержащих обязательные требования на официальных сайтах.

2. ИНФОРМИРОВАНИЕ по вопросам соблюдения обязательных требований, в том числе посредством разработки и опубликования руководств по соблюдению обязательных требований, проведения семинаров и конференций, разъяснительной работы.

3. ОБОБЩЕНИЕ ПРАКТИКИ и размещение на официальных сайтах соответствующих обобщений, в том числе с указанием наиболее часто встречающихся нарушений.

4. ВЫДАЧА ПРЕДОСТЕРЕЖЕНИЙ о недопустимости нарушения обязательных требований.

Перечни нормативных правовых актов или их отдельных частей, содержащих обязательные требования размещены на официальном сайте Службы: [www.krasnadzor.ru](http://www.krasnadzor.ru). в разделе «ПРОФИЛАКТИКА».

Информирование по вопросам соблюдения обязательных требований нормативных правовых актов осуществляется посредством: проводимых Службой совещаний по техническим вопросам, по строительной готовности объектов капитального строительства, при участии администраций ОМСУ, застройщиков, проектировщиков; организации и участия в круглых столах в рамках Архитектурно-строительного форума.

Обобщение практики, с указанием наиболее часто встречающихся нарушений (по общестроительным работам, по системам инженерного обеспечения, по пожарным требованиям, по санитарно-эпидемиологическим требованиям), выявляемых отделами Службы в ходе проверок поднадзорных объектов, ведется на сайте Службы [www.krasnadzor.ru](http://www.krasnadzor.ru).

Выдача предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований – за указанный период отделами Службы выдано порядка 132 предостережения.

### **Приоритетные направления Службы.**

- Переход контрольно-надзорной деятельности на риск-ориентированный подход.
- Предупреждение самовольного строительства (реконструкции) объектов на территории Красноярского края.
- Надзор за реконструкцией объектов культурного наследия «ЕНИСЕЙСК-400».
- Культура производства – повышение уровня организации и безопасности строительства.
- Комфортность проживания и пребывания в новостройках – повышение качества строительства.