

Приложение  
к приказу службы строительного надзора и  
жилищного контроля Красноярского края  
от № -п

**Доклад  
о правоприменительной практике службы строительного надзора  
и жилищного контроля Красноярского края при осуществлении  
регионального государственного строительного надзора за 2023 год**

**Результаты деятельности службы строительного надзора  
и жилищного контроля Красноярского края при осуществлении  
регионального государственного строительного надзора.**

За 2023 год под надзором службы строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края (далее – служба) находилось 792 объекта капитального строительства, из них: 689 объектов нового строительства, 103 объекта реконструкции.

По назначению объекты распределились следующим образом:

жилые дома	332
объекты образования, науки, и дошкольные учреждения	32
объекты здравоохранения	12
дороги и объекты автодорожного назначения	42
объекты производственного назначения	99
прочие объекты (объекты физической культуры и спорта, социально-культурного назначения, магазины, офисы, АЗС, водозаборные сооружения, гидротехнические сооружения, железнодорожные тупики, сети водоснабжения, канализации, теплоснабжения, линии электропередач, очистные сооружения и т. д.)	275

В рамках регионального государственного строительного надзора, в соответствии с частью 1 статьи 54 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ), службой в 2023 году проведено 1209 контрольных (надзорных) мероприятий с взаимодействием с контролируемыми лицами, в том числе 38 инспекционных визитов, и 51 мероприятие без взаимодействия в виде выездного обследования. Выявлено 3658 нарушений (82% из них относятся к нарушениям требований проектной документации, отсутствию документов на виды работ и строительные материалы), по результатам выявленных нарушений выдано 531 предписание, возбуждено 103 дела об административных правонарушениях. Также службой принято участие в 56 проверках, проводимых органами прокуратуры районов г. Красноярска и Красноярского



края, ГУ МВД России по Красноярскому краю, подразделениями ГСУ СК РФ по Красноярскому краю и Республике Хакасия, ГУФССП по Красноярскому краю с последующим предоставлением пояснений специалистов.

В соответствии с частью 2 статьи 54 ГрК РФ, в части осуществления регионального государственного строительного надзора по объектам капитального строительства, проектная документация которых не подлежит экспертизе, в 2023 году в отношении застройщиков проведено 33 мероприятия без взаимодействия в виде выездного обследования. За отчетный период общее количество направленных уведомлений о выявлении самовольной постройки составило 9.

Службой на ежеквартальной основе осуществляется мониторинг строительной готовности объектов многоэтажного домостроения на территории Красноярского края с последующим составлением актов строительной готовности. По объектам капитального строительства, на которых строительство приостановлено (внесенных в Единый реестр проблемных объектов (далее - ЕРПО)), мониторинг осуществляется ежемесячно. В 2023 году инспекторами службы составлено 1259 актов строительной готовности с указанием степени фактической готовности объекта.

За ходом строительства объектов, числящихся в ЕРПО, установлен постоянный контроль. На официальном сайте службы на интерактивной карте реализовано размещение информации о поднадзорных объектах капитального строительства, о проведенных службой контрольных (надзорных) мероприятиях, выявленных нарушениях, в том числе об изменении строительной готовности по каждому многоквартирному дому, в отношении которого службой осуществляется региональный государственный строительный надзор.

За 2023 год службой выдано 164 заключения о соответствии построенных, реконструированных объектов капитального строительства требованиям, указанным в части 16 статьи 54 ГрК РФ (далее – заключения о соответствии), а также принято 94 решения об отказе в выдаче таких заключений.

Относительно решений об отказе в выдаче заключений о соответствии считаем возможным отметить следующее.

Согласно пункту 51 Общих требований к организации и осуществлению регионального государственного строительного надзора, утвержденных постановлением Правительства РФ от 01.12.2021 № 2161 (далее - Общие требования), орган регионального государственного строительного надзора отказывает в выдаче заключения о соответствии в следующих случаях: а) при строительстве, реконструкции объекта капитального строительства допущены нарушения требований, указанных в части 16 статьи 54 ГрК РФ, и такие нарушения не устранены до дня окончания итоговой проверки; б) при проведении итоговой проверки установлено, что работы по строительству, реконструкции объекта



капитального строительства в полном объеме, предусмотренном проектной документацией, не завершены.

В соответствии с пунктом 52 Общих требований заключение о соответствии или решение об отказе в выдаче заключения о соответствии направляются застройщику или техническому заказчику в течение 5 рабочих дней со дня завершения итоговой проверки.

Таким образом, после утверждения Общих требований, заключения о соответствии и решения об отказе в выдаче заключений о соответствии направляются застройщикам по результатам проведенных проверок, а не по обращению застройщиков за выдачей заключения, как это было ранее, что, в свою очередь, привело к увеличению решений об отказе в выдаче заключений о соответствии.

Принимая во внимание вышеизложенное, в очередной раз подчеркнем важность своевременного внесения изменений в программу проверок, а также то, что, если при проведении итоговой проверки будет установлено, что работы по строительству, реконструкции объекта капитального строительства в полном объеме, предусмотренном проектной документацией, не завершены, то служба по согласованию с застройщиком или техническим заказчиком должна внести изменения в программу проверок в части срока наступления события (завершение строительства, реконструкции объекта капитального строительства).

Основанием для внесения изменений в действующую программу проверок должностным лицом службы будет являться получение от контролируемого лица: изменений, внесенных в проектную документацию (в том числе изменений, внесенных в рабочую документацию и являющихся в соответствии с частью 1.3 статьи 52 ГрК РФ частью такой проектной документации), направленных в службу в соответствии с частью 5.2 статьи 52 ГрК РФ (в случае если такие изменения влекут за собой изменение состава событий, наступление которых является основанием для проведения контрольного (надзорного) мероприятия, и (или) сроков наступления таких событий); б) извещения об изменении сроков наступления события, которое является основанием для проведения контрольного (надзорного) мероприятия.

В отчетном периоде завершены строительством 88 многоквартирных домов и их этапов, 8 объектов образовательных учреждений, 8 объектов производственного назначения, 5 объектов физической культуры и спорта, 4 объекта здравоохранения, 2 общежития для сотрудников компаний по добыче природных полезных ископаемых на севере Красноярского края и иные объекты.

Введены в эксплуатацию 12 многоквартирных домов, построенных в рамках реализации региональных адресных программ «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда в Красноярском крае на 2019-2025 годы» и «Создание условий для обеспечения доступным и комфортным жильем граждан» нацпроекта «Жилье и городская среда».



Завершены строительством 14 объектов автодорожных сооружений и дорог в Богучанском, Северо-Енисейском и Ужурском районах Красноярского края, г. Норильске, г. Красноярске, г. Минусинске, г. Ачинске.

По данным Красноярскстата за 2023 год введено 1 630 658 м<sup>2</sup> жилья, из них многоквартирных домов – 931 169 м<sup>2</sup> и индивидуальное строительство (ИЖС и садовые дома) – 699 489 м<sup>2</sup>. Отмечается положительная динамика (116,8%) увеличения ввода объектов жилищного строительства в эксплуатацию на территории края по сравнению с уровнем 2022 года.

Минстрой России в целях апробации построения цифровой вертикали в работе органов государственного строительного надзора еще в 2022 году инициировал реализацию проекта на территории Красноярского края для последующего распространения лучших практик по всей территории Российской Федерации. Цифровая вертикаль строительной отрасли предполагает электронное взаимодействие органа государственного строительного надзора с контролируемыми лицами в процессе строительства объекта, ведение общего журнала работ в электронном виде, а также внедрение технологий информационного моделирования для того, чтобы все этапы и процессы строительства были взаимосвязаны. Цифровая модель объекта капитального строительства, созданная с использованием технологий информационного моделирования, позволяет повысить эффективность планирования и строительства объекта, снизить влияние человеческого фактора на качество разработки проектной документации и уменьшить количество различных ошибок и неточностей.

Апробация данной модели осуществляется на примере строительства десяти домов, реализуемых в рамках комплексного плана социально-экономического развития Норильска до 2035 года (реновация жилищного фонда).

В июле 2023 года руководитель службы принял участие во Всероссийском форуме «Строим цифровой регион» в г. Перми, организованном Министерством цифрового развития, связи и массовых коммуникаций РФ, ООО «Цифровые форумы» и Министерством информационного развития и связи Пермского края. В рамках мероприятия участники обсудили основные тренды цифровизации строительного сектора в России, рассмотрели эффективные ИТ – практики в строительстве на разных циклах реализации проектов – от проектирования до эксплуатации объектов.

Отметим, что подача извещений о начале строительства, реконструкции объектов капитального строительства реализована в электронной форме (посредством Единого портала государственных услуг) и доступна к направлению в службу 24 часа в сутки, 7 дней в неделю. Доля направленных извещений о начале строительства в электронной форме за 2023 год составила 93 %. Достигнутый показатель характеризует высокий уровень востребованности электронных сервисов, что позволяет снизить



административные барьеры при взаимодействии службы с контролируемыми лицами и сокращает временные затраты.

### **Профилактика правонарушений.**

При осуществлении регионального государственного строительного надзора приоритетным направлением для службы являлось проведение профилактических мероприятий, направленных на снижение риска причинения вреда (ущерба).

Приказом службы от 18.11.2022 № 86-п утверждена программа профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при осуществлении регионального государственного строительного надзора в Красноярском крае на 2023 год, а приказом службы от 21.11.2023 № 82-п утверждена программа профилактики на 2024 год, с которыми можно ознакомиться на сайте службы.

В рамках работы, направленной на профилактику нарушения обязательных требований объявлено 82 предостережения, проведен 91 профилактический визит, осуществляется консультирование.

Ежегодно по итогам обобщения правоприменительной практики служба обеспечивает подготовку доклада о правоприменительной практике при осуществлении регионального государственного строительного надзора. Так, приказом службы № 15-п от 28.02.2023 года утвержден доклад о результатах правоприменительной практики осуществления регионального государственного строительного надзора за 2022 год и размещен на сайте службы по адресу: <https://www.krasnadzor.ru/gosudarstvennyj-stroitelnyj-nadzor/prophylaxy-gsn/public-hear-gsn>.

При осуществлении регионального государственного строительного надзора пристальное внимание уделяется работе с застройщиками, подрядными, проектными и экспертными организациями по вопросам повышения качества возводимых объектов капитального строительства на территории Красноярского края.

Одним из применяемых инструментов предупреждения правонарушений является проведение совещаний и рабочих встреч.

В течение года проведено 8 рабочих совещаний с представителями застройщиков и подрядными организациями (в том числе в режиме ВКС) в отношении бюджетных социально - значимых объектов, возводимых на территории г. Красноярска и Красноярского края, по вопросам степени готовности объектов и сроков завершения их строительства в 2023 году. По результатам проведенных мероприятий совместно проработаны проблемные вопросы в части устранения нарушений обязательных требований, выявленных службой.

Также проведено 21 рабочее совещание с целью мониторинга строительства объектов, обсуждения проблемных вопросов, ведущих



к отставанию темпов строительства домов от графиков производства работ, и путей их решения.

В феврале службой проведено совещание с представителями 23 застройщиков на тему: «Разъяснения новых норм и правил в части пожарного и санитарно-эпидемиологического законодательства, СП, СанПиН». В рамках встречи до субъектов строительства доведена информация о введении новых норм и правил в части пожарного и санитарно-эпидемиологического законодательства, обозначены проблемные вопросы, возникающие при внесении изменений в проектную документацию в процессе строительства. По результатам участникам рекомендовано провести анализ проектной документации на предмет соответствия нормам и правилам, а также усилить контроль за внесением изменений в проектную документацию с учетом комплексного анализа всех возможных влияющих факторов.

Проведено 4 выездных рабочих совещания с застройщиком ООО «Оптторг» по жилому дому, строящемуся в г. Дивногорске в рамках реализации региональной адресной программы «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда в Красноярском крае на 2019-2025 годы». В ходе встреч обсуждались проблемные вопросы и типовые нарушения обязательных требований по организации строительного производства и качества строительно-монтажных работ, допускаемые застройщиком в процессе строительства дома, а также недопущение в дальнейшем данных нарушений путем усиления строительного контроля со стороны застройщика и подрядчика.

Другим методом профилактики нарушений законодательства является публикация информационных обзоров, статей на официальном сайте службы, ведение соответствующих тематических разделов сайта.

В рамках данной работы по строительному надзору за 2023 год размещены аналитические материалы по различным темам, таким как: «Обзор по делам об административных правонарушениях, выявленных при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства с рекомендациями мер, которые должны приниматься контролируемыми лицами» за 1 квартал, 1 полугодие и 9 месяцев 2023 года, «Основные нарушения, допускаемые при монтаже наружных и внутренних электрических сетей объектов капитального строительства», «Обзор основных дефектов, выявляемых в процессе эксплуатации объектов жилищного строительства», «Основные нарушения по пожарной безопасности на объектах жилищного строительства, выявляемые при осуществлении государственного строительного надзора», «Обзор правоприменительной практики за 2022 год по делам об административных правонарушениях, выявленных при осуществлении регионального государственного строительного надзора», «Информационный обзор результатов деятельности отдела ОНС-1 по выдаче в 2022 г. заключений на поднадзорные отделу социально-значимые объекты,



построенные за счёт бюджетных средств», а также информационные материалы: «Требования пожарной безопасности к многоквартирным жилым домам с общей площадью квартир на этаже более 500 м<sup>2</sup>», «Гарантийные обязательства застройщика после сдачи дома», «Гигиенические и экологические требования к организации строительных площадок объектов капитального строительства», «Строительство многоквартирных домов в рамках региональной адресной программы по переселению граждан», «Строительство, реконструкция объектов школьного и дошкольного образования на территории Советского, Свердловского и Ленинского районов г. Красноярска. Сроки завершения строительства согласно графиков производства работ», «Безопасность труда на строительной площадке «Электробезопасность» и другие. Кроме того, на постоянной основе осуществляется мониторинг изменения градостроительного законодательства, соответствующая информация размещается на сайте службы.

### **Анализ обращений граждан, поступивших в адрес службы.**

В 2023 году в службу поступило 498 обращений по вопросам регионального государственного строительного надзора. Основные категории поступивших обращений:

1. Нарушения, выявленные при эксплуатации объекта капитального строительства.
2. Нарушения, допускаемые при проведении строительных работ, процессов организации строительного производства на объектах капитального строительства.
3. Несогласие со строительством и эксплуатацией нежилого здания.

**Типичные нарушения обязательных требований, выявляемые службой при осуществлении регионального государственного строительного надзора, причины, факторы и условия, способствующие возникновению нарушений.**

Типичные нарушения, выявляемые службой при проведении контрольных (надзорных) мероприятий связаны с нарушением требований проектной документации, в частности, нарушения по организации строительного производства; нарушения по качеству строительномонтажных работ; нарушение требований к ведению исполнительной документации.

Нарушение требований проектной документации наиболее часто выражается в следующем:

- изменение объемно-планировочных решений;
- конфигурация оконных блоков и витражей отличается от проектной, в том числе отсутствуют оконные фрамуги для проветривания;



- нарушена последовательность возведения зданий и сооружений;
- замена материалов при выполнении строительно-монтажных работ;
- не соответствие геометрических размеров путей эвакуации и эвакуационных выходов;
- сети рабочего освещения прокладывают совместно с сетями аварийного и эвакуационного освещения;
- контактные соединения сетей электроснабжения, вне электротехнических ниш и щитов выполняются открыто без соединительных, ответвительных коробок;
- не присоединяются к основной системе уравнивания потенциалов трубопроводы холодного, горячего водоснабжения и выпуски канализации;
- не заземляются нетоковедущие части электроустановок, лотки и трубы предназначенные для прокладки кабельных линий;
- марка кабельных линий не соответствует проектному решению;
- способ прокладки кабельных линий не соответствует проектному решению;
- изменение месторасположения помещения ИТП, ПНС, водомерного узла с размещением под жилыми квартирами либо смежно с жилыми квартирами;
- установка в лечебно-профилактическом учреждении дверей с несоответствующими габаритами в свету;
- озеленение придомовой территории (меньшее количество деревьев и кустарников, чем предусмотрено проектной документацией; замена высокоствольных деревьев на кусты);
- установка на придомовой территории МАФов не соответствующих проектной документации; меньшее количество МАФов на детской и игровой площадке, чем предусмотрено проектной документацией;
- отсутствие ограждения площадки для хранения отходов;
- установка нерегулируемых вентиляционных решеток в санузлах и кухнях квартир вместо регулируемых;
- отсутствие двойного тамбура при входе в жилое здание;
- высота помещений (школ, лечебно-профилактических учреждений) после монтажа инженерных систем и потолков);
- используемые для внутренней отделки материалы не соответствуют требованиям проектной документации;
- канализационные стояки смонтированы в учебных классах школ, в помещениях лечебно-профилактических учреждений открыто;
- отсутствует воздушный разрыв не менее 20 мм от верха приемной воронки в моечных ваннах пищеблоков при присоединении их к канализационной сети, либо отсутствуют гидравлические затворы (сифоны);



- установка приборов отопления в «негигиеническом исполнении» в чистых помещениях лечебно-профилактических учреждений;
- изменение способа крепления инженерных систем;
- изменение материалов трубопроводов инженерных систем;
- изменение материала тепловой изоляции инженерных систем;
- изменение запорно-регулирующей арматуры и оборудования инженерных систем;
- изменение узлов ввода тепловых сетей, сетей водопровода, сетей канализации;
- изменение способа прокладки внутренних инженерных систем (скрыто, открыто);
- изменение схемы отопления (однотрубная, двухтрубная, схема подключения отопительных приборов);
- изменение трассировки и способа прокладки наружных инженерных сетей;
- смещение расположения отопительных приборов относительно оконных проемов (расположение не под оконными проемами);
- изменение схем ИТП (исключение автоматизации и регулирования, в том числе при подключении стояков к магистральным трубопроводам);
- исключение организованного водоотвода с территории (лотков, емкостей, дождеприёмных колодцев);
- невыполнение дренажных систем в тепловых камерах тепловых сетей;
- смещение вентиляционных каналов при устройстве кирпичной кладки (относительно помещений, оборудованных вытяжной вентиляцией);
- невыполнение монолитных лотков в канализационных колодцах;
- отклонения от проектной документации в части замены конструкций свайных фундаментов, к примеру: изменение длины и сечения свайных фундаментов, замена забивных свайных фундаментов на буронабивные свайные фундаменты;
- замена диаметра арматурных стержней применяемых для армирования ленточных и плитных фундаментов;
- при устройстве свайных фундаментов выполняется забивка свай с отступлением от осей объекта;
- применение арматурных каркасов для армирования ленточных или плитных фундаментов со следами коррозии;
- отсутствие статических испытаний грунтов, предусмотренных проектной документацией;
- замена ограждающих конструкций кирпичной кладки на кладку из иных строительных материалов (пено и газобетонные блоки);
- отклонения от технологического процесса при бетонировании конструкций;



- 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;
- на поверхностях конструкций, соприкасающихся с грунтом, отсутствует гидроизоляция;
- в местах прохождения кабельных каналов, коробов, кабелей и проводов через строительные конструкции с нормируемым пределом огнестойкости применяются не сертифицированные кабельные проходки с пределом огнестойкости ниже предела огнестойкости данных конструкций;
- отсутствует подтверждение применяемых кабельных линий и электропроводки систем противопожарной защиты, средств обеспечения деятельности подразделений пожарной охраны, систем обнаружения пожара, оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре, аварийного освещения на путях эвакуации, аварийной вентиляции и противодымной защиты, автоматического пожаротушения, внутреннего противопожарного водопровода, лифтов для транспортировки подразделений пожарной охраны в зданиях и сооружениях должны сохранять работоспособность в условиях пожара в течение времени, необходимого для выполнения их функций;
- кабельные линии за натяжным потолком прокладываются в гофрированных ПВХ трубах, а не в металлических трубах обладающих локализационной способностью;
- кабельные линии не имеют защиты от механических повреждений на высоту 2 метров от уровня пола-земли;
- при устройстве кирпичной кладке стен, нарушена порядовка кладки и толщина растворных швов;
- отсутствие паро-гидрозащитных материалов при монтаже оконных блоков;
- при запенивании монтажных швов оконных блоков, монтажная пена не своевременно закрывается пароизоляционной лентой от воздействия УФ лучей;
- при устройстве навесных вентилируемых фасадных систем устройство наружного утепления выполняется без перехлестов 1-го и 2-го слоев;
- при монтаже входных дверей или дверей на путях движения маломобильных групп населения не соблюдается высота порогов (14 мм).

Наиболее часто выявляемые нарушения по организации строительного производства на объектах капитального строительства:

- ненадлежащее состояние ограждений строительных площадок (отсутствие ограждения в полном объеме; на локальных участках, деформация элементов ограждения);



- отсутствие ограждений опасных зон (инженерных отверстий, лифтовых шахт, лестниц, балконных площадок);
- складирование материала, мусора выполнено в непредусмотренных местах;
- отсутствуют схема движения автомобильного транспорта по строительной площадке, знаки ограничения скорости и запрещающие знаки безопасности, пост охраны;
- количество и место размещения башенных кранов не соответствует проектной документации;
- слив остатков бетонной смеси после заливки бетоновозов на территории строительной площадки;
- отсутствие непроницаемой емкости для сбора загрязненных стоков пункта мойки колес;
- захламление строительной площадки отходами демонтажа строений и остатками срубленных кустарников, деревьев;
- объекты капитального строительства не оборудованы входными группами, выполненными в безопасном исполнении (отсутствуют защитные козырьки, лестницы входов установлены под углом более 60 градусов, сходни для входов расположены на большом расстоянии), нет ограждений вдоль рядом расположенного здания, а также отсутствует временное ограждение между этажами здания.

Нарушения качества строительно-монтажных работ наиболее часто выражаются в следующем:

- укладка асфальтобетонной смеси в осенний период времени выполняется при температуре окружающего воздуха ниже 10 °С;
- на конструкциях встречаются участки неуплотненного бетона, наплыв бетона, частичное оголение рабочей арматуры, раковины;
- отклонения свайных фундаментов в вертикальной плоскости;
- неполное заполнение швов кирпичной кладки цементно-песчаным раствором;
- при монтаже стеновых панелей, наружные фасадные швы зачеканиваются некачественным раствором; внутренние колодцы бетонируются с включением строительного мусора, пустотами;
- при монтаже оконных блоков, монтажные швы выполняются не проектных размеров, с включением посторонних материалов.

Нарушение требований к ведению исполнительной документации наиболее часто выражается в следующем:

- не в полном объеме заполняются разделы журнала бетонных работ (результаты лабораторных испытаний), журнала сварочных работ, общий журнал производства работ заполняется не в полном объеме, отсутствие журналов на объекте капитального строительства;



- представленная исполнительная документация оформлена не в установленном законодательством порядке (отсутствуют подписи ответственных лиц в актах освидетельствования скрытых работ, отсутствуют исполнительные схемы, отсутствуют документы, подтверждающие соответствие применяемых материалов), отсутствие в исполнительной документации подписей представителей застройщика (технического заказчика), либо представителей проектных организаций, отсутствие на объектах капитального строительства исполнительной документации на виды работ.

Также следует отметить систематическое несвоевременное представление в службу изменений в проектную документацию, получившую положительное заключение экспертизы проектной документации, в соответствии с частями 3.8 и 3.9 статьи 49 ГрК РФ в течение десяти рабочих дней со дня утверждения таких изменений в соответствии с частями 15.2 и 15.3 статьи 48 ГрК РФ (часть 5.2 статьи 52 ГрК РФ).

### **Основные причины, факторы и условия, способствующие возникновению нарушений обязательных требований.**

Основными причинами, факторами и условиями, способствующими возникновению нарушений обязательных требований, являются:

- недостаточный строительный контроль технического заказчика и подрядчиков, который заключается в непрерывном входном, операционном и приемочном контроле в ходе ведения всех строительно-монтажных работ (ненадлежащий контроль застройщика за ведением общего журнала работ (разделы 1,2,6, реже разделы 4,5 (строительный контроль)); отсутствие должного входного контроля, за поступающими материалами на строительную площадку, и как следствие дефект фиксируется уже после применения материалов и т. д.

- отсутствие достаточного количества квалифицированных кадров, отсутствие повышения квалификации инженерно-технического персонала;

- лица, осуществляющие строительный контроль, осуществляют свои функции на нескольких объектах капитального строительства, что фактически не позволяет им качественно выполнять свои обязанности;

- регулярное изменение кадрового состава инженерно-технического персонала, ведущее к тому, что ответственные сотрудники не успевают должным образом изучить все особенности строительного процесса;

- низкое качество подготавливаемой проектной и рабочей документации (несогласованность разделов между собой, отсутствие конкретных технических решений, отсутствие входного контроля проектной документации);



- отсутствие экспертизы изменений в проектную документацию. Напоминаем, что экспертиза проектной документации по решению застройщика может не проводиться в отношении изменений, внесенных в проектную документацию, получившую положительное заключение экспертизы проектной документации, в случаях предусмотренных частью 3.8 статьи 49 ГрК РФ.

**Для предотвращения нарушений необходимо:**

- соблюдать требования проектной документации;
- вносить изменения в проектную документацию в соответствии с требованиями градостроительного законодательства;
- в соответствии с частью 5.2 статьи 52 ГрК РФ, не позднее десяти рабочих дней со дня утверждения изменений в проектную документацию, в соответствии с частями 15.2 и 15.3 статьи 48 ГрК РФ, направлять их службу;
- уделять особое внимание качеству и своевременности осуществления строительного контроля. Порядок проведения строительного контроля установлен постановлением Правительства Российской Федерации от 21.06.2010 № 468;
- своевременно и должным образом оформлять исполнительную документацию;
- постоянно повышать квалификацию рабочих и инженерно-технического персонала;
- при необходимости прекращения работ или их приостановления более чем на шесть месяцев обеспечить консервацию объекта капитального строительства. Правила проведения консервации объекта капитального строительства установлены постановлением Правительства Российской Федерации от 30.09.2011 № 802;
- не пренебрегать предписаниями и предостережениями службы. В установленные сроки устранять выявленные нарушения и не приступать к продолжению работ до составления актов об устранении выявленных недостатков. В случае необходимости, своевременно, до истечения срока исполнения предписания, подавать в службу ходатайство об отсрочке исполнения предписания. Напоминаем, что срок исполнения предписания может быть продлен по решению службы на срок до одного года при наличии обстоятельств, вследствие которых исполнение предписания невозможно в сроки, установленные таким предписанием, на основании ходатайства контролируемого лица или по представлению инспектора.

**Административное производство при осуществлении регионального государственного строительного надзора**

В 2023 году деятельность службы по выявлению, пресечению и предупреждению нарушений обязательных требований складывалась



с учетом особенностей и ограничений, установленных Постановлением Правительства Российской Федерации от 10.03.2022 № 336 «Об особенностях организации и осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля» (далее – Постановление № 336).

На фоне снижения числа контрольных (надзорных) мероприятий, заметно расширилась практика применения мер профилактического воздействия, что привело к сокращению количества наказаний и уменьшению общей суммы наложенных административных штрафов.

В качестве основного вида административного наказания в 2023 году назначалось предупреждение.

Предупреждение устанавливается за впервые совершенные административные правонарушения при отсутствии причинения вреда или возникновения угрозы причинения вреда жизни и здоровью людей, объектам животного и растительного мира, окружающей среде, объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации, безопасности государства, угрозы чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, а также при отсутствии имущественного ущерба (часть 2 статьи 3.4 КоАП РФ).

За 12 месяцев 2023 года службой зарегистрировано 128 дел об административных правонарушениях в области градостроительной деятельности, включая:

- 25 дел об административных правонарушениях, возбужденных органами прокуратуры и направленных в службу для рассмотрения и принятия решений, из которых, связанных с нарушением градостроительного законодательства при капитальном ремонте многоквартирных домов – 13; при строительстве и эксплуатации объектов капитального строительства - 12.

Из поступивших в службу 25 административных материалов возвращено по основаниям, предусмотренными п. 4 ч. 1 ст. 29.4 КоАП РФ, - 2.

По результатам рассмотрения административных материалов, поступивших из органов прокуратуры, привлечено к административной ответственности с назначением наказаний:

- в виде предупреждения по 15 делам в отношении должностных лиц;
- в виде административных штрафов по 8 делам в отношении: двух физических лиц; четырех должностных лиц; одного юридического лица и одного индивидуального предпринимателя (ИП).

Общая сумма наложенных административных штрафов составила – 264 000 рублей.

Сведения изложены в таблице №1.



Таблица № 1

Статья КоАП РФ	Нарушение градостроительного законодательства при капитальном ремонте МКД			Нарушение градостроительного законодательства при строительстве и эксплуатации объектов капитального строительства			
	должностные лица		юридические лица	должностные лица		физические лица	ИП
	предупреждение	штраф	штраф	предупреждение	штраф	штраф	штраф
ч.1 ст. 9.4	10	1 (20 т.р.)		3	2 (40 т.р.)		
ч.2 ст. 9.4	0	1 (30 т.р.)	1 (150 т.р.)	0	0		
ч.1 ст. 9.5	0			2		2 (4 т.р.)	
ч.5 ст. 9.5	0						1 (20 т.р.)
<b>Всего:</b>	<b>10</b>	<b>2</b> (50 т.р.)	<b>1</b> (150 т.р.)	<b>5</b>	<b>2</b> (40 т.р.)	<b>2</b> (4 т.р.)	<b>1</b> (20 т.р.)

• 103 дела об административных правонарушениях, возбужденных должностными лицами службы по результатам контрольных (надзорных) мероприятий.

Сведения изложены в таблице № 2.

Таблица № 2

Статья КоАП РФ	ч.1 ст. 9.4	ч.2 ст. 9.4	ч.1 ст. 9.5.1	ч.2 ст. 9.5	ч.5 ст. 9.5	ч.6 ст. 19.5	ч.1 ст. 20.25
Количество дел об административных правонарушениях	70	5	1	4	8	12	3

Из количества дел, возбужденных в 2023 году должностными лицами службы по результатам контрольных (надзорных) мероприятий, рассмотрено в службе – 87 (одно дело назначено к рассмотрению в январе 2024 года); судебными органами – 14 (одно дело назначено судьей к рассмотрению в январе 2024 года).

За 12 месяцев 2023 года по результатам рассмотрения дел об административных правонарушениях, возбужденных должностными лицами службы по результатам контрольных (надзорных) мероприятий в 2023 году, службой привлечено к административной ответственности контролируемых лиц с назначением наказаний:

- в виде предупреждения - по 65 делам в отношении:
  - должностные лица - 56; юридические лица – 6; физические лиц - 2; индивидуальные предприниматели – 1;
- в виде штрафов - по 22 делам на общую сумму 456 000 рублей в отношении: должностные лица – 17; физические лица – 2; юридические лица – 2; индивидуальные предприниматели – 1.

Сведения представлены в таблице № 3.



Таблица № 3

Статья КоАП РФ	должностные лица		юридические лица		физические лица		ИП	
	предуп.	штраф	предуп.	штраф	предуп.	штраф	предуп.	штраф
ч.1 ст. 9.4	49	14 (291 т.р.)	5		1		0	
ч.2 ст.9.4	0	2 (60 т.р.)	0	2 (70 т.р.)	0	1 (2 т.р.)	0	0
ч.2 ст. 9.5	3	1 (11 т.р.)	0	0	0	0	0	0
ч.5 ст. 9.5	4	0	0	0	1	1 (2 т.р.)	1	1 (20 т.р.)
ч.1 ст. 9.5.1	0		1		0		0	
<b>Всего:</b>	<b>56</b>	<b>17</b> <b>(362 т.р.)</b>	<b>6</b>	<b>2</b> <b>(70 т.р.)</b>	<b>2</b>	<b>2</b> <b>(4 т.р.)</b>	<b>1</b>	<b>1</b> <b>(20 т.р.)</b>

В 2023 году службой осуществлена работа в соответствии с изменением, внесенным в Постановление № 336, предусматривающим, что истечение срока исполнения предписаний об устранении выявленных нарушений обязательных требований, выданных после 01.03.2023, является самостоятельным основанием проведения контрольного (надзорного) мероприятия при условии согласования данного мероприятия с органом прокуратуры.

На основании внесенных изменений в Постановление № 336 должностными лицами службы по результатам контрольных (надзорных) мероприятий за неисполнение в установленный срок законных предписаний в отношении контролируемых лиц в 2023 году составлено протоколов об административных правонарушениях по ч.6 ст. 19.5 КоАП РФ - 12.

За неуплату административного штрафа в срок, предусмотренный КоАП РФ, должностными лицами службы в 2023 году составлены протоколы об административных правонарушениях, предусмотренных ч.1 ст. 20.25 КоАП РФ - 3.

Все дела об административных правонарушениях, возбужденные должностными лицами службы по ч.6 ст. 19.5 КоАП РФ и ч.1 ст. 20.25 КоАП РФ, направлены в 2023 году в судебные органы.

По результатам рассмотрения, судебными органами приняты следующие решения:

- по ч.6 ст. 19.5 КоАП РФ: одно дело возвращено и три дела прекращены по основаниям, предусмотренными п.6 ч.1 ст. 24.5 КоАП РФ - истечение сроков давности привлечения к административной ответственности; по восьми делам назначены наказания в виде административных штрафов на общую сумму – 37 000 рублей.

- по ч.1 ст. 20.25 КоАП РФ рассмотрено два дела с назначением наказаний в виде административных штрафов на общую сумму 84 000 рублей.



## Судебная практика.

1. В соответствии с частью 4 статьи 52 Градостроительного кодекса Российской Федерации при необходимости прекращения работ или их приостановления более чем на шесть месяцев застройщик или технический заказчик должен обеспечить консервацию объекта капитального строительства.

Обращаем внимание контролируемых лиц на то, что порядок консервации объекта капитального строительства установлен Правилами проведения консервации объекта капитального строительства, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 30.09.2011 № 802.

Также отметим, что признание застройщика банкротом не освобождает его от обязанности произвести мероприятия по консервации объекта капитального строительства. Довод об отсутствии финансовой возможности на выполнение мероприятий по консервации объекта является несостоятельным, поскольку указанное обстоятельство не освобождает застройщика (технического заказчика) от исполнения императивных и направленных, в том числе, на обеспечение безопасности, норм части 4 статьи 52 ГрК РФ о необходимости консервации объекта капитального строительства.

В 2023 году служба продолжила практику обращения в Арбитражный суд Красноярского края с заявлениями об обязанности провести мероприятия по консервации объектов капитального строительства.

Решением Арбитражного суда Красноярского края от 09.08.2023 по делу № А33-17716/2023 удовлетворено заявление службы к обществу с ограниченной ответственностью управляющая компания «Времена года» об обязанности провести мероприятия по консервации объекта капитального строительства «16-этажный одно подъездный жилой дом с инженерным обеспечением на пересечении улиц Юности и 9-й пятилетки в г. Сосновоборске», расположенного по адресу: Красноярский край, г. Сосновоборск, V микрорайон, в течение двух месяцев со дня вступления настоящего решения суда в законную силу.

Решением Арбитражного суда Красноярского края от 29.11.2023 по делу № А33-21981/2023 удовлетворено заявление службы к обществу с ограниченной ответственностью Строительная компания «ЗОДЧИЙ» об обязанности провести мероприятия по консервации объекта капитального строительства «Многokвартирный жилой дом № 3 со встроенно-пристроенными выставочными помещениями и инженерным обеспечением по ул. Солнечная в XI микрорайоне г. Сосновоборска (Корректировка проекта)», расположенного по адресу: Красноярский край, г. Сосновоборск, XI микрорайон, в течение двух месяцев со дня вступления решения суда в законную силу.



Также служба обратилась в Арбитражный суд Красноярского края с заявлением к обществу с ограниченной ответственностью «КрасЗападСибСтрой» об обязанности провести мероприятия по консервации объектов капитального строительства: 1) «Комплекс жилых домов по адресу: г. Красноярск, Октябрьский район, жилой район «Бугач». Жилой дом №1»; 2) «Комплекс жилых домов по адресу: г. Красноярск, Октябрьский район, жилой район «Бугач». Жилой дом №2»; 3) «Комплекс жилых домов по адресу: г. Красноярск, Октябрьский район, жилой район «Бугач». Жилой дом №3», расположенных по адресу: г. Красноярск, Октябрьский район, жилой район «Бугач», на земельном участке с кадастровым номером 24:50:0100004:49. Заявление принято к производству суда. Определением от 18.10.2023 возбуждено производство по делу по делу А33-29530/2023.

Постановлением Третьего арбитражного апелляционного суда от 08.02.2023 по делу № А33-23102/2022 оставлено в силе решение Арбитражного суда Красноярского края от 28.10.2022, которым удовлетворено заявление службы к обществу с ограниченной ответственностью Производственному объединению «Строительный стандарт» об обязанности провести мероприятия по консервации объекта капитального строительства «Многоэтажный жилой дом № 6 и инженерное обеспечение в микрорайоне «Чистый» Октябрьского района г. Красноярска», расположенного по адресу; Красноярский край, г. Красноярск, Октябрьский район, микрорайон «Чистый», участок № 14, в течение двух месяцев со дня вступления решения в законную силу.

2. Решением Арбитражного суда Красноярского края от 23.05.2023 по делу № А33-6100/2023 (оставлено без изменения постановлением Третьего арбитражного апелляционного суда от 23.08.2023) удовлетворено требование прокуратуры Красноярского края к администрации Краснотуранского района Красноярского края о признании недействительным разрешения на ввод объекта в эксплуатацию. Арбитражным судом Красноярского края установлено, что при отсутствии заключения органа государственного строительного надзора было выдано разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, что является нарушением частей 3, 6 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Служба обращает внимание на следующее.

Для принятия решения о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию Градостроительный кодекс Российской Федерации предусматривает представление необходимых документов, в том числе заключения органа государственного строительного надзора о соответствии построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям проектной документации (далее – заключение о соответствии) (пункт 9 части 3 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации).



Согласно пункту 1 части 6 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации основанием для отказа в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию является, в том числе, отсутствие заключения о соответствии.

Принимая во внимание приведенные нормы, при отсутствии заключения о соответствии службы, администрация не имела права выдавать разрешение на ввод объекта в эксплуатацию.

Отметим, что из положений статей 49, 54, 55 ГрК РФ в их системной взаимосвязи следует, что никакие документы не могут подменять собой заключение о соответствии, выданное органом государственного строительного надзора. В силу прямого указания закона о документе, подлежащим представлению для целей получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, не могут быть приняты иные документы соответствия построенного объекта требованиям законодательства.

3. Согласно части 17 статьи 54 Градостроительного кодекса Российской Федерации в случае, если в рамках осуществления государственного строительного надзора службой выявлен факт самовольного строительства, то в орган местного самоуправления направляется уведомление о выявлении самовольной постройки с приложением документов, подтверждающих соответствующий факт.

В соответствии с частью 2 статьи 55.32 КоАП РФ орган местного самоуправления, получив соответствующее уведомление службы, обязан его рассмотреть и принять одно из следующих действий:

1) принять решение о сносе самовольной постройки либо решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями в случаях, предусмотренных пунктом 4 статьи 222 Гражданского кодекса Российской Федерации;

2) обратиться в суд с иском о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями;

3) направить, в том числе с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия и подключаемых к ней региональных систем межведомственного электронного взаимодействия, уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается, в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, от которых поступило уведомление о выявлении самовольной постройки.

В качестве примера реализации указанных норм, отметим заочное решение Свердловского районного суда г. Красноярска от 31.10.2023 (рассмотрение заявления об отмене заочного решения назначено на 04.03.2024), которым удовлетворены требования о сносе самовольных строений, а именно суд обязал гражданина за свой счет осуществить снос



объекта капитального строительства путем его демонтажа течение месяца с момента вступления решения суда в законную силу.

Службой установлено, что начаты работы по возведению индивидуального жилого дома (выполнено устройство плитного фундамента, завезены блоки для укладки наружных и внутренних стен), при этом расстояние от выполненного фундамента до границ участка составляет 1,4-1,5 м, что является нарушением Правил землепользования и застройки городского округа г. Красноярск, утвержденных Советом депутатов от 07.07.2015 № В-122.

При установленных обстоятельствах, суд пришел к выводу о том, что объект капитального строительства обладает всеми признаками самовольной постройкой, возведен без соблюдения нормативного расстояния от границ земельного участка, что влечет нарушение нормативных правовых актов, устанавливающих минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, за пределами которых строительство запрещено. При возведении спорного объекта разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в установленном законом порядке не получено. В результате возведения объекта без соблюдения нормативных отступов от границы земельного участка, с учётом имеющихся канализационных сетей, сетей теплоснабжения допущено грубое нарушение прав смежных землепользователей.

Освещая вопрос сноса самовольных строений, считаем необходимым отметить снос кафе «Кантри» в городе Красноярске.

Апелляционным определением Красноярского краевого суда от 08.02.2023 (оставлено без изменения определением Восьмого кассационного суда общей юрисдикции от 18.07.2023) удовлетворен ряд требований прокурора Центрального района г. Красноярска, в том числе требование о признании незавершенного строительства (реконструкции) объекта капитального строительства самовольной постройкой и обязанности индивидуального предпринимателя осуществить ее снос. Служба в указанном деле участвовала в качестве третьего лица на стороне истца.

Красноярский краевой суд пришел к выводу о том, что объект капитального строительства возведен с нарушением градостроительных норм и правил по соблюдению отступа от границ красных линий, а также с существенным нарушением требований пожарной безопасности и обладает по смыслу части 1 статьи 222 Градостроительного кодекса Российской Федерации признаками самовольной постройки.

Красноярский краевой суд подчеркнул, что нарушение ответчиком действующего законодательства в области пожарной безопасности, а также правил землепользования и застройки создает реальную и существенную угрозу жизни и здоровью граждан, которые будут пользоваться как помещением здания почты, так и реконструированного здания, в котором



предполагается размещение кафе, что является нарушением части 3 статьи 17 Конституции Российской Федерации, в которой указано, что осуществление прав и свобод человека и гражданина не должно нарушать права и свободы других лиц. Требование прокурора возложить на индивидуального предпринимателя обязанность осуществить снос самовольной постройки выступающей над уровнем земли является надлежащим способом защиты нарушенного права, обеспечивает баланс между частными и публичными интересами, защиту основных конституционных прав как собственника так и широкого неопределенного круга лиц на безопасную городскую среду.

Красноярский краевой суд отметил, что соблюдение градостроительных, пожарных норм и правил требуется от собственника на всех этапах реконструкции.

### **Результаты досудебного и судебного оспаривания решений, действий (бездействий) службы.**

Случаи обращения контролируемых лиц в суды с целью оспаривания решений, действий (бездействий) службы отсутствуют.

Досудебное обжалование решений контрольных (надзорных) органов, действий (бездействий) их должностных лиц осуществляется в соответствии с главой 9 Федерального закон от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации». Особенности досудебного обжалования в службе предусмотрены разделом 6 Положения о региональном государственном строительном надзоре в Красноярском крае, утвержденным постановлением Правительства Красноярского края от 30.11.2021 № 842-п.

В 2023 году (по состоянию на 31.12.2023) в рамках досудебного обжалования в службу поступило 16 обращений, из них:

14 – ходатайства об отсрочке исполнения предписания (13 ходатайств удовлетворены, от 1 ходатайства контролируемое лицо отказалось в день подачи ходатайства, в связи с чем, принято решение об отказе в рассмотрении ходатайства);

1 – информирование об исполнении предписания (предписание признано службой исполненным),

1 обжалование предписания об устранении выявленных нарушений – принято решение об отказе в рассмотрении жалобы по пункту 1 части 1 статьи 42 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» (далее – Закон № 248-ФЗ) (жалоба подана после истечения сроков подачи жалобы, установленных частью 6 статьи 40 Закона № 248-ФЗ, и не содержала ходатайства о восстановлении пропущенного срока на подачу жалобы).

Обращаем внимание контролируемых лиц на то, что в соответствии с нормами части 1 статьи 40, статьи 89, части 2 статьи 93 Федерального закона Федеральный закон от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле



(надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» (далее – Закон № 248-ФЗ) ходатайство об отсрочке исполнения предписания подается контролируемым лицом в электронном виде с использованием единого портала государственных и муниципальных услуг и (или) региональных порталов государственных и муниципальных услуг, за исключением случая, предусмотренного частью 1.1 статьи 40 Закона № 248-ФЗ (ходатайство содержит сведения и документы, составляющие государственную или иную охраняемую законом тайну). Служба при рассмотрении ходатайства также использует подсистему досудебного обжалования контрольной (надзорной) деятельности, за исключением случаев, когда рассмотрение связано со сведениями и документами, составляющими государственную или иную охраняемую законом тайну.

### **Изменения в законодательстве за 2023 год.**

Следует отметить следующие изменения в законодательстве за 2023 год.

**1.** Распоряжением Правительства Российской Федерации от 21.12.2023 № 3745-р утверждена Концепция совершенствования контрольной (надзорной) деятельности до 2026 года (начало действия документа - 21.12.2023).

Концепцией предусматривается, в частности, что необходимо пересмотреть основания для проведения контрольных (надзорных) мероприятий, переориентируя внеплановую работу контрольных (надзорных) органов в сторону реагирования на индикаторы риска. Приоритетными направлениями работы являются расширение количества и более точечная настройка индикаторов риска, в том числе с целью увеличения доли внеплановых контрольных (надзорных) мероприятий, проводимых на основании индикаторов риска.

Необходимо также повышать качество профилактических визитов, при проведении которых инспекторы должны не только рассказывать о процедурах государственного контроля (надзора), но и давать практические советы по недопущению нарушений на конкретном объекте контроля. Профилактические визиты являются заменой контрольного (надзорного) мероприятия и могут стать основной формой взаимодействия контрольных (надзорных) органов и бизнеса.

Подчеркнуто, что соблюдать обязательные требования должно быть выгодно контролируемым лицам. Одновременно такое состояние контролируемой среды должно достигаться при минимальном количестве проведенных контрольных (надзорных) мероприятий в формате «обязательные требования соблюдаются, контрольные (надзорные) мероприятия не проводятся».



Отмечено, что цели контрольных (надзорных) органов заключаются в сбалансированной защите охраняемых законом ценностей, не препятствующей экономическому развитию в подконтрольной сфере.

Подход к осуществлению контрольной (надзорной) деятельности, предусмотренный Федеральным законом от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», основан на обеспечении исполнения обязательных требований при снижении административной нагрузки на контролируемых лиц. В рамках указанного подхода основной задачей государственного контроля (надзора) является не привлечение контролируемого лица к ответственности, а предотвращение и устранение нарушений обязательных требований.

В концепции предусмотрена подготовка изменений в Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях в части установления правовых оснований для освобождения бюджетных учреждений и их должностных лиц от административной ответственности в случае надлежащего исполнения «дорожной карты» устранения нарушений.

Утвержден план-график реализации Концепции.

2. С 10.03.2022 региональный государственный строительный надзор осуществляется службой с учетом постановления Правительства Российской Федерации от 10.03.2022 № 336 «Об особенностях организации и осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля».

Постановлением Правительства Российской Федерации от 29.12.2022 № 2516 продлен мораторий на проведение ряда контрольных (надзорных) мероприятий на 2023 год.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 14.12.2023 № 2140 продлен мораторий на проведение ряда контрольных (надзорных) мероприятий на 2024 год.

3. Постановлением Правительства Российской Федерации от 10.03.2023 № 372 внесены изменения в постановление Правительства Российской Федерации от 10.03.2022 № 336 «Об особенностях организации и осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля». В частности, признан утратившим силу пункт 7 (1), который предусматривал, что исключительно в случае, если в ходе контрольного (надзорного) мероприятия, проверки были выявлены факты нарушений, влекущих непосредственную угрозу причинения вреда жизни и тяжкого вреда здоровью, возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, ущерба обороне страны и безопасности государства, контролируемому лицу выдается предписание об устранении выявленных нарушений.



При условии согласования с органами прокуратуры возможно проведение контрольных (надзорных) мероприятий по истечении срока исполнения предписания об устранении выявленного нарушения обязательных требований, выданного после 1 марта 2023 г.

4. С 04.08.2023 Федеральным законом от 04.08.2023 № 483-ФЗ «О внесении изменений в статью 52 Федерального закона «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» и статью 4 Федерального закона «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» установлен порядок проведения должностным лицом контрольного (надзорного) органа профилактического визита по инициативе контролируемого лица.

5. С 1 сентября 2023 года Федеральным законом от 10.07.2023 № 305-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации» определен порядок привлечения к субсидиарной ответственности саморегулируемых организаций и соответствующего Национального объединения саморегулируемых организаций в целях возмещения вреда, причиненного собственнику объектов капитального строительства их членами (статья 60 Градостроительного кодекса Российской Федерации дополнена частью 12).

6. Федеральным законом от 25.12.2023 № 653-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (начало действия документа - 01.09.2024; за исключением отдельных положений, вступающих в силу с 01.03.2026) внесены изменения в порядок технического регулирования в строительной сфере.

В частности установлено, что документами, в результате применения которых обеспечивается соблюдение требований Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» (далее – Закон № 384-ФЗ), являются: национальные стандарты Российской Федерации и (или) своды правил (часть национального стандарта и (или) часть свода правил); международные стандарты, региональные стандарты и региональные своды правил, стандарты иностранных государств и своды правил иностранных государств; стандарты организаций; результаты применения предусмотренных частью 6 статьи 15 Закона № 384-ФЗ способов обоснования соответствия архитектурных, функционально-технологических, конструктивных, инженерно-технических и иных решений и мероприятий по обеспечению безопасности зданий, сооружений, процессов, осуществляемых на всех



этапах их жизненного цикла, требованиям, установленным Законом № 384-ФЗ, утвержденные лицом, осуществляющим подготовку проектной документации.

Определен порядок применения указанных документов.

Соответствие архитектурных, функционально-технологических, конструктивных, инженерно-технических и иных решений и мероприятий, содержащихся в проектной документации здания, сооружения, требованиям, установленным Законом № 384-ФЗ, должно быть обосновано в этой проектной документации с указанием положений Закона № 384-ФЗ и положений одного или нескольких документов, указанных в части 1 статьи 6 Закона № 384-ФЗ.

Если иное не предусмотрено заданием на проектирование, лицо, осуществляющее подготовку проектной документации, вправе самостоятельно определить, в соответствии с какими из документов, указанных в пунктах 1 - 3 части 1 статьи 6 Закона № 384-ФЗ, будут осуществляться архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция, капитальный ремонт, снос здания, сооружения, или принять решение о применении предусмотренных частью 6 статьи 15 Закона № 384-ФЗ способов обоснования соответствия архитектурных, функционально-технологических, конструктивных, инженерно-технических и иных решений и мероприятий, содержащихся в проектной документации, требованиям, установленным Законом № 384-ФЗ, в том числе при научном сопровождении архитектурно-строительного проектирования.

Установлено, что в случае, если в случае, если подготовка проектной документации и (или) выполнение инженерных изысканий осуществляются на основании градостроительного плана земельного участка, выданного до 1 сентября 2024 года, или документации по планировке территории, утвержденной до 1 сентября 2024 года, при проведении экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий осуществляется оценка соответствия такой проектной документации и (или) результатов таких инженерных изысканий требованиям документов, указанных в части 5 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом положений статьи 6 Федерального закона от 30 декабря 2009 года № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» (в редакции, действовавшей до 1 сентября 2024 года).

7. Постановлением Правительства Российской Федерации от 30.03.2023 № 515 «О внесении изменения в пункт 54 общих требований к организации и осуществлению регионального государственного строительного надзора» общие требования к организации и осуществлению регионального государственного строительного надзора приведены в соответствие с Градостроительным кодексом Российской Федерации в части выявления «самовольных» построек. Внесенными указанным постановлением изменениями из перечня оснований для проведения контрольных



мероприятий за объектами «самовольного» строительства исключено такое основание как истечение срока исполнения предписания. Данное изменение обусловлено тем, что в отношении таких объектов органы государственного строительного надзора согласно части 17 статьи 54 Градостроительного кодекса Российской Федерации могут только направлять уведомления о выявлении самовольной постройки в органы местного самоуправления, выдача предписаний по таким объектам не предусмотрена.

**8.** С 1 сентября 2023 года постановлением Правительства Российской Федерации от 04.05.2023 № 703 установлены критерии отнесения строений и сооружений к строениям и сооружениям вспомогательного использования, выдача разрешения на строительство которых не требуется (срок действия документа ограничен 1 сентября 2028 года).

Определено три критерия отнесения строений и сооружений к вспомогательным, при этом вспомогательный объект должен соответствовать одному из трех критериев. Данные критерии связаны с площадью, месторасположением, высотными и иными характеристиками вспомогательных объектов в зависимости от различных случаев строительства.

**9.** Правила формирования и ведения реестра документов, сведений, материалов, согласований, предусмотренных нормативными правовыми актами Российской Федерации и необходимых застройщику, техническому заказчику для выполнения предусмотренных частями 3 - 7 статьи 5.2 Градостроительного Кодекса Российской Федерации мероприятий при реализации проекта по строительству, установлены Постановлением Правительства Российской Федерации от 21.07.2023 № 1180. Начало действия документа - 01.09.2023 (за исключением отдельных положений).

**10.** Постановлением Правительства РФ от 25.12.2023 № 2306 «О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 25 декабря 2021 г. № 2490» (начало действия документа - 07.01.2024) скорректирован исчерпывающий перечень документов, сведений, материалов, согласований, необходимых застройщику, техническому заказчику при реализации проекта по строительству объекта капитального строительства.

Уточнен исчерпывающий перечень документов, сведений, материалов, согласований, которые необходимы застройщику, техническому заказчику для выполнения мероприятий при реализации проекта по строительству объекта капитального строительства.

В частности, из перечня исключены отдельные документы, сведения и материалы, которые имеются в распоряжении органов власти и могут быть представлены в порядке межведомственного взаимодействия.



Также исключен ряд документов, сведений, материалов, согласований, которые необходимы не застройщику (техническому заказчику), а иным лицам, либо те документы, сведения, материалы, согласования, в которых отсутствует необходимость в целях реализации мероприятий по строительству, реконструкции объектов капитального строительства, в том числе необходимые на этапе эксплуатации объекта капитального строительства.

Ряд позиций изложен в новой редакции. Кроме того, перечень дополнен некоторыми позициями.

**11.** С 01.09.2023 вступило в силу Постановление Правительства Российской Федерации от 29.05.2023 № 857 «Об утверждении требований к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства и Правил согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства» (срок действия документа ограничен 1 сентября 2028 года).

В развитие норм Градостроительного кодекса Российской Федерации постановлением № 857 утверждены требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства и к порядку его согласования.

**12.** Приказом Минстроя России от 16.05.2023 № 344/пр «Об утверждении состава и порядка ведения исполнительной документации при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства» (вступил в силу с 1 сентября 2023 г. и действует до 1 сентября 2029 г.) определены состав и порядок ведения исполнительной документации при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства.

**13.** Приказ Минстроя России от 02.12.2022 № 1026/пр «Об утверждении формы и порядка ведения общего журнала, в котором ведется учет выполнения работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объекта капитального строительства» (вступил в силу с 1 сентября 2023 г. и действует до 1 сентября 2029 г.) устанавливается форма общего журнала, в котором ведется учет выполнения работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объекта капитального строительства, и порядок его ведения.

**14.** Федеральным законом от 14.04.2023 № 122-ФЗ «О внесении изменений в статьи 4.5 и 4.8 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях» (начало действия документа - 25.04.2023) реализовано постановление Конституционного Суда Российской Федерации от 17.05.2022 № 19-П.

В целях устранения выявленной Конституционным Судом Российской Федерации неопределенности в вопросе начала исчисления срока давности



привлечения к административной ответственности статья 4.5 КоАП дополнена положением, согласно которому срок давности привлечения к административной ответственности исчисляется со дня совершения административного правонарушения.

Уточняется, что постановление по делу об административном правонарушении не может быть вынесено по истечении 60 календарных дней со дня совершения правонарушения, а по делу, рассматриваемому судьей, - по истечении 90 календарных дней.

Внесены корреспондирующие изменения в статью 4.8 КоАП в части введения исключений из общих правил о начале течения сроков, определенных периодом, и окончании течения срока, исчисляемого днями.

**15.** С 09.06.2023 Федеральный закон от 29.05.2023 № 195-ФЗ «О внесении изменений в статью 19.6.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях» вводится административная ответственность за неисполнение контрольным (надзорным) органом обязанности по выдаче предписания об устранении нарушений

**16.** Постановлением Правительства Красноярского края от 08.08.2023 № 640-п и постановлением Правительства Красноярского края от 28.11.2023 № 918-п внесены изменения в Положение о региональном государственном строительном надзоре в Красноярском крае, утвержденное постановлением Правительства Красноярского края от 30.11.2021 № 842-п. В частности, изменения коснулись индикаторов риска нарушения обязательных требований при принятии решения о проведении и выборе вида внепланового контрольного (надзорного) мероприятия в отношении объекта капитального строительства; определено, что контролируемое лицо вправе обратиться в службу строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края с заявлением о проведении в отношении него профилактического визита; установлено, что с 1 января 2024 года служба строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края осуществляет региональный государственный строительный надзор с использованием ведомственной информационной системы «Енисей-Стройнадзор». Документы, составляемые в рамках осуществления регионального государственного строительного надзора, в том числе при осуществлении контрольных (надзорных) мероприятий, документы, их копии, полученные от контролируемого лица и иных источников, в том числе полученные в порядке межведомственного взаимодействия, а также материалы, полученные по итогам рассмотрения обращений граждан и юридических лиц, подлежат учету и хранятся Службой в ведомственной информационной системе «Енисей-Стройнадзор» в электронном виде.

Предложения об актуализации обязательных требований и необходимости внесения изменений в законодательство Российской



Федерации в части совершенствования нормативного правового регулирования регионального государственного строительного надзора отсутствуют.

По результатам анализа обобщения правоприменительной практики устаревших, дублирующих и избыточных обязательных требований не выявлено.