

**СЛУЖБА СТРОИТЕЛЬНОГО НАДЗОРА И ЖИЛИЩНОГО КОНТРОЛЯ
КРАСНОЯРСКОГО КРАЯ**

П Р И К А З

28.02.2022

г. Красноярск

№ 17 - п

1. В соответствии со статьей 47 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», пунктом 15 Общих требований к организации и осуществлению регионального государственного строительного надзора, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 01.12.2021 № 2161, пунктом 2.2 Положения о региональном государственном строительном надзоре в Красноярском крае, утвержденного постановлением Правительства Красноярского края от 30.11.2021 № 842-п, Положением о службе строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края, утвержденным постановлением Правительства Красноярского края от 03.04.2012 № 143-п, утвердить доклад о правоприменительной практике службы строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края при осуществлении регионального государственного строительного надзора за 2021 год, согласно приложению.

2. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Временно замещающий
должность руководителя службы



Е.В. Жидков

Согласовано:

Временно замещающий
должность заместителя руководителя службы



И.С. Гетман

Временно замещающая
должность начальника отдела по правовым вопросам



Э.А. Федоренко

Приложение
к приказу службы строительного надзора
и жилищного контроля Красноярского края
от 28.02.2022 № 17-н

**Доклад
о правоприменительной практике службы строительного надзора
и жилищного контроля Красноярского края при осуществлении
регионального государственного строительного надзора за 2021 год**

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

Региональный государственный строительный надзор осуществляется тремя надзорными отделами службы строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края (далее – Служба), разделенными по принципу территориальных зон и специалистами одного территориального подразделения в городе Норильске. Кроме того, в рамках регионального государственного строительного надзора осуществляет свою работу отдел технической политики и нормирования.

В 2021 году под надзором Службы находилось 1044 объекта капитального строительства, из них: 926 объектов нового строительства и 118 объектов реконструкции.

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

36 объектах образования, таких как «Общеобразовательная школа на 600 мест и инженерное обеспечение. Иланский район г. Иланский», «Школа на 165 учащихся в с. Нарва Манского района», «Школа на 115 учащихся в пос. Первомайск Мотыгинского района», «Средняя школа на 450 учащихся в с. Ванавара», «Школа на 80 учащихся с дошкольными группами на 35 мест в с. Самойловка Абанского района», «Средняя общеобразовательная школа на 550 учащихся в г. Боготол», «Школа на 550 учащихся в пос. Мотыгино Мотыгинского района», «Детский сад на 190 мест в с. Держинское Держинского района», «Детский сад на 270 мест в Курагинском районе» и иных;

15 объектах здравоохранения, таких как «Поликлиника в мкр. «Северный» г. Красноярска», «Реконструкция поликлиники № 4 по ул. Ломоносова, 47 стр. 7 КГБУЗ «КМДКБ №1» г. Красноярска, «Реконструкция здания на Затонской 5г КГБУЗ «Красноярской межрайонной поликлиники №1» г. Красноярска, «Поликлиника по адресу: г. Красноярск, ул. Пограничников, д. 40», «Поликлиника в мкр. «Покровский» г. Красноярска», «Строительство лечебно-диагностического корпуса в с. Ирбейское Ирбейского района», «Родильный дом в г. Шарыпово», «Реконструкция и расширение Красноярского краевого онкологического

диспансера в г. Красноярске», «Комплекс института медицинских проблем Севера СО РАМН с клиникой в г. Красноярске. Блок «Г»», «Акушерский корпус с женской консультацией, терапией, дневным стационаром» в г. Енисейске и иных;

72 объектах строительства (реконструкции) дорог, автодорожного хозяйства, таких как «Реконструкция автомобильной дороги Красноярск-Элита в Емельяновском районе Красноярского края. IV этап (2 пусковой комплекс)», «Строительство автомобильной дороги «Обход Высокогорского» в Енисейском районе Красноярского края (1 очередь строительства)», «Строительство автодороги в створе ул. Волочаевской от ул. Дубровинского до ул. Копылова» в г. Красноярске, железнодорожные пути необщего пользования в Богучанском районе, г. Лесосибирске, г. Красноярске и г. Ужуре, «Пешеходный переход через ул. Калинина в районе жилого дома №177 по ул. Калинина» в г. Красноярске, «Строительство автомобильной дороги в микрорайоне «Тихие Зори» от ул. Свердловская, №6» в Красноярске, «Вертолетная площадка в районе ВЖК» 1 этап строительства» в Эвенкийском муниципальном районе и иных.

В соответствии с частью 2 статьи 54 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ) в части осуществления государственного строительного надзора по объектам капитального строительства, проектная документация которых не подлежит экспертизе, в 2021 году в отношении застройщиков – физических и юридических лиц, проведено 70 внеплановых выездных проверок, по результатам которых выявлено 9 объектов самовольного строительства и 3 объекта, эксплуатация которых осуществлялась без полученного разрешения на ввод. Возбуждено 12 административных производств по части 1 и части 5 статьи 9.5 Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях (далее – КоАП РФ) соответственно. В адрес органов местного самоуправления направлены уведомления о выявленных фактах самовольного строительства и незаконной эксплуатации.

Кроме того, Службой на ежеквартальной основе осуществляется мониторинг строительной готовности объектов многоэтажного домостроения на территории Красноярского края с последующим составлением актов строительной готовности. По объектам, приостановившим строительство (внесенных в Единый реестр проблемных объектов (далее - ЕРПО)) мониторинг осуществляется ежемесячно. Так, по итогам 2021 года инспекторами Службы составлено 854 акта строительной готовности.

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

Службой принято участие в 30 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, с последующим предоставлением пояснений специалистов.

За 2021 год Службой выдано 203 заключения о соответствии построенных, реконструированных объектов капитального строительства требованиям проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объектов приборами учета используемых энергетических ресурсов.

В 2021 году завершены строительством 84 многоквартирных жилых дома и их этапов, 36 объектов производственного назначения, 13 объектов образовательных учреждений, 6 объектов физической культуры и спорта, 3 объекта здравоохранения и иные объекты, 22 объекта автодорожных сооружений и дорог в Курагинском, Канском, Мотыгинском, Туруханском, Таймырском Долгано-Ненецком, Эвенкийском районах Красноярского края, г. Норильске, г. Красноярске, г. Лесосибирске и др.

Завершены строительством ряд социально значимых объектов, таких как «Строительство школы на 115 учащихся в с. Жуковка Козульского района», «Школа на 275 учащихся в пос. Саянский Рыбинского района», «Общеобразовательная школа на 386 учащихся с инженерным обеспечением. Этап строительства V» в п. Таежный Богучанского района, «Школа на 80 учащихся с дошкольными группами на 35 мест в с. Майское Енисейского района. I этап строительства», «Детский сад на 270 мест в г. Сосновоборске», «Детский сад на 190 мест в г. Ужур Ужурского района», «Детский сад № 1 в мкр. «Тихие зори» г. Красноярска», «Детский сад в Железнодорожном районе» г. Красноярска, «Многофункциональный комплекс спортивного клуба «Красный Яр» в г. Красноярске, «Крытый каток с искусственным льдом в г. Канске», «Строительство спортивного комплекса в с. Туруханск Красноярского края», «Клиника восстановительной медицины по ул. Авиаторов в Советском районе г. Красноярска», «Физкультурно-оздоровительный комплекс в с. Сухобузимское», «Открытый бассейн в летнем оздоровительном лагере №6 «Чародеи» МБУ «Детский оздоровительный комплекс «Таежный» в с. Атаманово Сухобузимского района».

Также проведена реконструкция следующих общественно значимых объектов: «Здание МБОУ «Степновская средняя общеобразовательная школа» по адресу: Назаровский район, п. Степной, ул. Школьная, №19 и 21», «Реконструкция кровли здания школы №11» в г. Назарово, «Реконструкция помещений бактериологической лаборатории КГБУЗ «КМКБСМП им. Н.С. Карповича», «Реконструкция КГБУЗ «Краевая клиническая больница», г. Красноярск (II этап) I этап», «Устранение аварийного состояния здания муниципального общеобразовательного бюджетного учреждения Основная общеобразовательная школа №5» в г. Минусинске, «Реконструкция моста

через р. Джебь на км 171+950 автомобильной дороги Саяны в Курагинском районе Красноярского края».

Особое внимание Службы уделяется надзору за строительством объектом нефтегазового комплекса на северных территориях Красноярского края. В 2021 году выданы заключения органа государственного строительного надзора по 20 объектам застройщика ООО «Славнефть-Красноярскнефтегаз», 10 объектам застройщика ООО «Тагульское», 7 объектам - АО «Сузун», 6 объектам - АО «Ванкорнефть», 2 объектам - АО «Восточно-Сибирская нефтегазовая компания». Продолжается осуществление надзора по 107 объектам ООО «Тагульское», 83 объектам АО «Ванкорнефть», 80 объектам ООО «Славнефть-Красноярскнефтегаз», 38 объектам АО «СУЗУН», 5 объектам ООО «РН-Ванкор», 3 объектам АО «Самотлорнефтегаз» и 2 объектам АО «Восточно-Сибирская нефтегазовая компания».

В 2021 году решения об отказе в выдаче заключения о соответствии Службой не выдавались.

Ключевым показателем, отражающим уровень безопасности охраняемых законом ценностей, является соответствие построенных, реконструированных объектов установленным требованиям. Фактическое значение показателя за 2021 год составило 100%, что свидетельствует о высоком уровне эффективности осуществления регионального государственного строительного надзора на территории Красноярского края.

По данным Красноярскстата за 2021 год введено 1 346 008 м² жилья, из них МКД – 749 336 кв.м. и индивидуальное строительство (ИЖС и садовые дома) – 596 672 кв.м. Отмечается положительная динамика (103%) увеличения ввода объектов жилищного строительства в эксплуатацию на территории Красноярского края по сравнению с уровнем 2020 года.

При проведении регионального государственного строительного надзора пристальное внимание уделялось работе с застройщиками, проектными организациями, саморегулируемыми организациями, органами экспертизы по вопросам повышения качества возводимых объектов капитального строительства на территории Красноярского края.

В течение 2021 года Службой проведено 16 рабочих совещаний (в том числе и в режиме видео-конференц-связи) с представителями застройщиков и подрядчиков, проектных организаций, органов местного самоуправления по проблемным вопросам, возникающим при строительстве социально значимых объектов, возводимых на территории г. Красноярска и Красноярского края и срокам завершения их строительства.

В сентябре 2021 года в Службе проведено совещание по вопросу строительной готовности объектов жилищного строительства, планируемых к вводу на территории Центральной группы районов Красноярского края. На совещании представители органов местного самоуправления г. Красноярска, г. Дивногорска, г. Сосновоборска, ЗАТО г. Железногорска, п. Берёзовка, Емельяновского района информировали о планируемых к вводу

в эксплуатацию объектах жилищного строительства в 2021 году и имеющихся вопросах на территории Центральной группы районов. Представители строительных компаний сообщили о строительной готовности многоквартирных жилых домов, строительство которых планируется завершить до конца 2021 года.

В октябре 2021 года руководитель Службы принял участие в Роуд-шоу, на котором профессиональному сообществу строителей представили комплексный план социально-экономического развития г. Норильска до 2035 года. Мероприятие организовано Правительством Красноярского края с участием членов Правительства Красноярского края, представителей агентства по развитию северных территорий и поддержке коренных малочисленных народов края, службы по контролю в области градостроительной деятельности края, администрации г. Норильска, ПАО «ГМК «Норильский никель», а также руководителей предприятий строительной отрасли г. Красноярска.

Красноярским подрядчикам представили план развития города с точки зрения архитектурно-планировочной концепции, особенностей строительства и модернизации систем ЖКХ в условиях Крайнего Севера, а также требований к подрядным организациям. Так, в рамках реновации будет снесено 45 аварийных зданий и построено более 80 новых домов. В жилищно-коммунальном хозяйстве предполагается капитальный ремонт и замена коллекторских и энергосетей, термостабилизация грунтов под многоэтажное жилищное строительство. Благодаря федеральному проекту «Формирование современной городской среды» национального проекта «Жилье и городская среда» в Норильске будут благоустроены три общественных территории и шесть дворов. Помимо этого, в городе появится новая школа на 1100 мест, детский сад на 270 мест и поликлиника, будут реконструированы и капитально отремонтированы здания для детского сада на 236 мест и центра социального обслуживания. Также в рамках соглашений о взаимодействии и сотрудничестве между краевыми и местными властями, Правительством России и ПАО «ГМК «Норильский никель» запланировано возведение нового пожарного депо и строительство плотины на реке Норильской для обеспечения жителей водой.

Кроме того, в целях повышения культуры строительного производства на территории Красноярского края, общественного признания профессиональных успехов застройщиков в отношении организации строительного производства, поднятия общего уровня значимости культуры строительного производства, активизации работы организаций по внедрению современных средств производства и содержания объектов строительства, создания современных комфортных пространств по благоустройству и озеленению, распространения лучших практик организации строительного производства среди строительных компаний Красноярского края и г. Красноярска в 2021 году организован краевой конкурс «Застройщик

2021», приуроченный к профессиональному празднику «День строителя». Такой конкурс имеет многолетнюю историю и проводится ежегодно.

Застройщиков оценивала экспертная комиссия, в состав которой вошли члены Общественного совета при Службе, представители министерства строительства Красноярского края, Союза строителей Красноярского края и Ассоциации «Саморегулируемая корпорация строителей Красноярского края».

Так лучшей строительной компанией, по мнению экспертной комиссии, в номинации «Лучшая организация строительного контроля на объекте» стало АО «РУСАЛ Красноярск» с административно-бытовым корпусом в г. Красноярске по улице Пограничников, набравшее наибольшее количество баллов.

В номинации «Лучшая организация строительного производства и безопасности на объекте» победителем назвали ООО «СК «СибЛидер» с объектом «Два многоэтажных жилых дома по ул. Судостроительная в Свердловском районе г. Красноярска».

Победителем в номинации «Самая комфортная для проживания и удобная в эксплуатации новостройка» стало АО «Сибагропромстрой» с объектом по ул. 78 Добровольческой Бригады в жилом районе «Слобода Весны».

Диплом лауреата за активное участие в возведении социальных объектов в краевом центре присвоен АО «Фирме «Культбытстрой» при строительстве детского сада на ул. 8 Марта в Железнодорожном районе г. Красноярска.

Также экспертная комиссия отметила благодарностью ООО «УСК ЭТАЖИ» за высокую организацию строительного контроля при строительстве комплекса многоэтажных жилых домов жилого района «Мичуринский» в Кировском районе» и ООО «ТД «Ваш выбор и Ко» за достойную организацию строительного производства и безопасности на объекте «Административно - деловое здание с инженерным обеспечением, расположенное по ул. Белинского в Советском районе г. Красноярска».

В ноябре 2021 года в рамках спецпроекта «Губернаторский контроль», организованного Губернатором Красноярского края Служба приняла участие в выездном совещании на территории г. Енисейска и Енисейского района совместно с министерством строительства Красноярского края для проведения ревизии на строящихся объектах, входящих в нацпроект значимых для территории объектов.

В ходе совещания участники посетили строящиеся объекты по Региональной адресной программе «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда в Красноярском крае на 2019-2025 годы». Рабочая группа побывала на двух объектах капитального строительства, расположенных на территории г. Енисейска и с. Верхнепашино Енисейского района.

В рамках повышения уровня квалификации государственных инспекторов проведено внутреннее обучение должностных лиц Службы по

проблемным вопросам, возникающим при осуществлении регионального государственного строительного надзора и путей их решения, в том числе по реализации Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», а также актуальным проблемам и возникающим на практике вопросам при возбуждении административного производства, составлении протоколов об административном правонарушении, разъяснены правовые аспекты административного производства.

Кроме того, проведен обучающий семинар с участием представителей ООО «Краспан» по теме вопросов (проблем), возникающих в отношении объектов капитального строительства, на которых установлены конструкции навесных фасадных систем.

За 2021 год Службой разработан ряд методических указаний, разъяснений, порядков, инструкций для должностных лиц Службы, осуществляющих региональный государственный строительный надзор:

- разъяснения о применении мер ответственности в отношении органов местного самоуправления за несвоевременное направление либо не направление в службу документов и информации, направление которых предусмотрено частью 15 статьи 51, частью 13 статьи 55 ГрК РФ;

- разъяснения о полномочиях Службы по оценке соответствия детских площадок требованиям «ТР ЕАЭС 042/2017. Технический регламент Евразийского экономического союза «О безопасности оборудования для детских игровых площадок»;

- разъяснения по вопросу размещения информации в Единой информационной системе жилищного строительства отделами надзора за строительством объектов;

- разъяснения по применению статьи 15 Федерального закон от 31.07.2020 № 247-ФЗ «Об обязательных требованиях в Российской Федерации»;

- порядок действий государственных инспекторов Службы при выявлении фактов непринятия застройщиками в установленном порядке мер по консервации объектов, расположенных на территории Красноярского края;

- порядок действий государственных инспекторов Службы при рассмотрении обращений, содержащих сведения о нарушениях, предусмотренных ст. 9.5 КоАП РФ;

- порядок действий государственных инспекторов Службы при рассмотрении обращений в соответствии с частью 1.1 статьи 54 ГрК РФ.

Профилактика правонарушений.

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 рамках установленных видов надзора в течение 2021 года проводилась работа, направленная на предупреждение совершения правонарушений.

Государственными инспекторами Службы в рамках строительного надзора составлено и направлено 139 предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований.

Службой разработана и утверждена программа профилактики нарушений, также разработаны и поддерживаются в актуальном состоянии на официальном сайте <https://krasnadzor.ru> в соответствующих разделах, руководства по соблюдению обязательных требований, обобщение практики с указанием наиболее часто встречающихся случаев нарушений обязательных требований при осуществлении регионального государственного строительного надзора.

Кроме того, в рамках профилактики нарушений Службой поддерживается в актуальном состоянии перечень нормативных правовых актов, содержащих обязательные требования, соблюдение которых оценивается при осуществлении регионального государственного строительного надзора.

Наряду с этим, Службой в отчетном году проводились весенне-осенние профилактические рейды по строительным площадкам поднадзорных объектов капитального строительства, расположенных на территории г. Красноярска и Красноярского края. Должностные лица Службы побывали на 93 строительных площадках объектов капитального строительства следующих застройщиков: «Фирма «Культбйтстрой», УСК «Сибиряк», ГСК «Спецстрой», ГСК «Красстрой», «Арс-групп», ПСК «Союз», «КрасЗападСибстрой», «ЖСК-1», ГК «Развитие», ГК «СИА», ПО «СтройАрт», «Новый Город», СК «Этажи», «Департамент строительства», «Монтаж-Строй», ПСК «Омега», ГК «СТМ» и др. В ходе осмотров проверялось состояние ограждений строительных площадок, обустройство въездов/выездов и временных дорог, наличие работоспособных пунктов мойки колес, уборка мусора на площадках и прилегающей к ним территории. В случае выявления нарушений юридическим лицам выдавались предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований.

Дополнительно в адрес организаций застройщиков направлены информационные письма о необходимости постоянного контроля за состоянием ограждений площадок, особенно в период неблагоприятных погодных условий.

Эффективным инструментом предупреждения правонарушений является проведение совещаний и рабочих встреч. В течение 2021 года по государственному строительному надзору проведено 6 совещаний в г. Красноярске и на территории Красноярского края.

В течение 2021 года в рамках профилактики, проведены выездные рабочие совещания на строящиеся объекты капитального строительства с

представителями застройщиков ООО СЗ «Преображенский 9», ООО СЗ «Преображенский 3», ООО СЗ «Преображенский 22», ООО СЗ «Нанжуль 6», ООО СЗ «Нанжуль 9А», подрядных организаций - ООО «Монолитстрой» и ООО УСК «Сибиряк» для обсуждения проблемных вопросов и путей их устранения, типовых нарушений выявляемых инспекторами Службы при проведении проверок, а также усилении строительного контроля со стороны застройщиков для недопущения в дальнейшем данных нарушений.

В ноябре 2021 года Службой проведено совещание по вопросам строительства и эксплуатации жилых домов с отсутствием технических этажей в г. Красноярске. В мероприятии приняли участие проектные организации, застройщики и управляющие компании. Участники совещания рассмотрели вопросы о количестве поступивших обращений граждан в части обнаружения мест протечек кровли в жилых домах с отсутствием технических этажей, о шумах на верхних этажах от ливневой канализации, о попадании осадков в вентиляционные каналы. Кроме того, отдельно отмечено об отсутствии изменений технических решений в проектной документации по устройству кровель при строительстве объектов капитального строительства с наличием и отсутствием технических этажей. По результатам совещания, Служба рекомендовала проектным организациям при разработке проектной документации учитывать практический опыт, полученный в ходе эксплуатации зданий без технических этажей.

Кроме этого, по результатам рабочего совещания, проведенного в III квартале 2020 года по вопросам организации строительных площадок на объектах «обманутых дольщиков» строительство которых не осуществляется, расположенных в г. Сосновоборске, застройщиками которых признаны банкроты (ООО «Строй Индустрия» и ООО «Строй-Проект») с участием представителей органов прокуратуры г. Сосновоборска, органа местного самоуправления, конкурсных управляющих ООО «Строй-Проект» и ООО «Строй Индустрия». Вопросы, которые обсуждали ранее, касались ограничения допуска третьих лиц на строительные площадки, посредством установки безопасного ограждения, а также демонтажа башенных кранов, находящихся в аварийном состоянии, поскольку вблизи данных объектов располагаются детские площадки и жилые дома. В начале 2021 года мероприятия по ограждению строительных площадок и демонтажу башенных кранов выполнены в полном объеме.

Действенным методом профилактики нарушений законодательства служит публикация информационных обзоров, статей на официальном сайте Службы, ведение соответствующих тематических разделов сайта, направление информационных и разъясняющих писем поднадзорным субъектам, взаимодействие со средствами массовой информации.

В рамках данной работы по строительному надзору за 2021 год размещено 12 аналитических материалов по различным темам, таким как: «Профилактика нарушений обязательных требований, проводимая отделом ОНС-3 среди подконтрольных субъектов, осуществляющих строительство

(реконструкцию) объектов капитального строительства на территории края», «Строительный контроль, членство в СРО, специалисты по организации строительства. Часто встречающиеся нарушения градостроительного законодательства и способы их предотвращения», «О надлежащем содержании ограждений строительных площадок», «Обобщение практики наиболее часто выявляемых ОНС-3 нарушений требований пожарной безопасности при строительстве (реконструкции) объектов капитального строительства на территории Красноярского края», «Обобщение практики наиболее часто выявляемых ОНС-3 нарушений проектной документации, качества строительных работ при проведении проверок по поднадзорным объектам капитального строительства на территории Красноярского края», «Обзор административной практики за 2020 год по делам об административных правонарушениях в части регионального государственного строительного надзора», «Обзор поступивших в Службу в 2020 году обращений о выявленных дефектах в процессе эксплуатации многоквартирного дома в период гарантийного срока и принятии мер по их устранению», «Обзор административной практики за I квартал 2021 года по делам об административных правонарушениях в части регионального государственного строительного надзора», «Обзор поступивших в Службу в I квартале 2021 года обращений о выявленных дефектах в процессе эксплуатации многоквартирного дома в период гарантийного срока и принятии мер по их устранению», «Обзор практики осуществления регионального государственного строительного надзора в соответствии с ч. 1.1 ст. 54 ГрК РФ за первое полугодие 2021 года», «Обзор административной практики за I полугодие 2021 года по делам об административных правонарушениях в части регионального государственного строительного надзора», «Обзор административной практики Службы за 9 месяцев 2021 года по делам об административных правонарушениях в части регионального государственного строительного надзора»; 2 информационных материала: «Что нужно знать при выборе отопительных приборов», «Молниезащита многоквартирных жилых домов» и актуализировано руководство «по соблюдению обязательных требований Технического регламента Евразийского экономического союза «О безопасности оборудования для детских игровых площадок».

Помимо этого, направлено по электронной почте 5 информационных писем в адрес руководителей строительных организаций Красноярского края о разработке проектной документации многоквартирного дома в соответствии с требованиями Перечня № 1521 или Перечня № 985, об отсутствии необходимости направлять извещения о начале строительства объектов капитального строительства, указанных в постановлении Правительства РФ от 12.11.2020 № 1816, «Служба рекомендует дополнить информационные щиты», о возможности выполнения подготовительных работ до выдачи разрешения на строительство объекта федерального значения, объекта регионального значения, объекта местного значения, о

подтверждении соответствия трубной продукции, об информационной модели объекта капитального строительства.

Информационные письма, руководства и все материалы размещены на сайте Службы в информационно-коммуникационной сети «Интернет».

Анализ обращений граждан, поступивших в адрес Службы.

В 2021 году в Службу поступило 547 обращений по вопросам регионального государственного строительного надзора. Основные категории поступивших обращений:

1. Нарушения, выявленные при эксплуатации объекта капитального строительства.
2. Нарушения при проведении строительных работ на поднадзорных объектах капитального строительства.
3. Несогласие со строительством и эксплуатацией нежилого здания.
4. Несоблюдение сроков строительства жилых домов.
5. Недовольство строительными работами или процессами организации строительного производства.

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

В рамках реализации функции по осуществлению регионального государственного строительного надзора на территории Красноярского края в 2021 году Службой проведено 2262 проверок, зафиксировано 4930 нарушений, 69 % из них относятся к нарушениям требований проектной документации и несоблюдение требований, предъявляемым к организации строительной площадки. По результатам проверок выдано 1028 предписаний. Результаты проверок предписаний показали, что 76 % нарушений градостроительного законодательства устранялись в установленные сроки, по фактам неисполнения предписаний к виновным лицам принимались меры административного воздействия. Службой установлен контроль за полным устранением нарушений, указанных в предписаниях.

Типичные нарушения, выявляемые Службой при проведении проверок:

- нарушение требований проектной документации;
- нарушения организации строительного производства;
- нарушения по качеству выполняемых строительно-монтажных работ;
- неудовлетворительная организация строительного контроля.

При выявлении отклонений от проектной документации и нарушениям по качеству выполняемых работ, выявляются следующие основные нарушения:

При возведении фундаментов:

- замена конструкций свайных фундаментов (изменение длины, сечения, применение составных свай вместо цельных и т.д.);

- 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:

- замена марки кирпича, используемого для кирпичной кладки несущих стен зданий (сооружений);
- замена кирпича на пенобетонные и иные блоки;
- наличие в кирпичной кладке штраб, проемов, отверстий, не предусмотренных проектной документацией;
- отсутствие перевязки швов;
- неполное заполнение швов цементно-песчаным раствором;
- превышение толщины горизонтальных швов кирпичной кладки;
- отклонения кирпичной кладки в вертикальной плоскости;
- применение битого кирпича в несущих конструкциях стен зданий.

При бетонировании монолитных конструкций:

- нарушение технологического процесса при бетонировании конструкций;
- недостаточное вибрирование монолитных железобетонных конструкций (наличие каверн, непровибрированных мест, сколов);
- 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:

- несоответствие количества стеклопакетов оконных блоков;
- отсутствует маркировка оконных блоков;
- отсутствие паро-гидрозащитных материалов при монтаже оконных блоков;
- установка глухих створок при монтаже оконных блоков, замена марки и толщины стеклопакетов;
- применение неантисептированных деревянных колодок для опирания оконных блоков и подоконников;
- неполное заполнение швов оконных блоков монтажной пеной.

При устройстве навесных вентилируемых фасадов:

- замена профилей и комплектующих навесных фасадных систем;
- нарушение технологии монтажа навесных фасадных систем;
- замена утеплителя навесных фасадных систем, изменение толщины утеплителя навесных фасадных систем;
- отсутствие деформационного шва между плитами;

- наличие зазоров между плитами утеплителя (образующих впоследствии мостики холода);
- недостаточный перехлест слоев утеплителя (перехлест менее 100 мм);
- нарушения при установке кляммеров при креплении плит (посередине плитки, либо слишком близко к краю плитки).

Нарушения в части изменения параметров объекта капитального строительства:

- увеличение габаритных размеров зданий;
- увеличение количества квартир за счет изменения назначения верхнего технического этажа на жилой.

Нарушения при возведении стен и перегородок:

- отсутствие креплений стен и перегородок к несущим конструкциям;
- отсутствие звукоизоляционного слоя при возведении межквартирных перегородок;
- нарушение технологии возведения кирпичных стен (не завершены работы по монтажу перекрытий, при этом начата кладка вышележащих этажей);
- замена материалов, используемых для армирования стен, а также нарушения шага армирования;
- изменение объемно-планировочных решений (перепланировка на стадии строительства) в жилых помещениях многоквартирных домов.

Нарушения при бетонировании монолитных конструкций:

- механическое разрушение бетонных конструкций (пробивка отверстий, частичный демонтаж конструкции), влекущее снижение несущей способности.

При монтаже оконных блоков:

- заполнение монтажных швов теплоизоляционными материалами с наличием пустот и разрывов;
- монтаж паро-гидрозащитных материалов на неподготовленную поверхность (не очищают от строительного мусора и пыли).

При устройстве рулонных кровель:

- замена материалов кровельного «пирога»;
- наличие вздутий и морщин верхнего слоя рулонного ковра вследствие некачественной проклейки.

Основные нарушения, выявляемые при проведении проверок по организации строительного производства:

- 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 1,3 м.);

- нарушения при устройстве ограждений строительных площадок (отклонения по вертикали, горизонтали или деформация ограждений, частичное отсутствие ограждений строительной площадки);
- нарушения при складировании материалов, конструкций и изделий на строительных площадках;
- захламливание территории строительной площадки строительным мусором, бытовыми отходами, отходами демонтажа старых строений и остатками срубленных кустарников, деревьев;
- отсутствие работоспособных пунктов очистки и мойки колес;
- отсутствие мероприятий по отводу ливневых вод со строительной площадки (затопление котлованов и подвалов зданий);
- расположение въездов/выездов, бытовых вагончиков и пр. не соответствует стройгенплану.

Основные нарушения обязательных требований электробезопасности, выявляемые при проведении проверок поднадзорных объектов:

- несоответствие проектной документации основной и дополнительной системы электроснабжения;
- несоответствие проектной документации электротехнических материалов, применяемых в процессе монтажа (кабельная продукция, электрощиты, автоматическое оборудование, электрические изделия);
- несоответствие проектной документации размещения электротехнического оборудования;
- несоответствие проектной документации системы заземления объекта (связь молниезащиты, ГЗШ, наружных и внутренних контуров заземления);
- замена проектных материалов при выполнении электромонтажных работ, а именно замена марки кабельных линий;
- выполнение работ по прокладке кабельных линий под горючими потолками в трубах ПВХ не имеющей локализационной способности;
- среда установки электроизделий не соответствует их назначению;
- не выполняется заземление нетоковедущих частей электроустановки;
- не в полном объеме выполняется основная и дополнительная системы уравнивания потенциалов;
- сети аварийного освещения (в местах общего пользования, по электротехническому стояку для питания силовых щитов) соединены и проложены совместно с силовой сетью;
- в местах прохода проводов и кабелей через стены, межэтажные перекрытия с нормированным пределом огнестойкости не выполняется монтаж кабельных проходок.

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

- проектирование строящегося жилого дома в пределах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства, объекта транспорта, связи, с/х, энергетики, объектов коммунального назначения, спорта, торговли, общественного питания или нахождение в пределах санитарного разрыва от линейного объекта;
- в помещениях первых этажей жилых зданий отсутствуют системы отопления для равномерного прогрева поверхности полов;
- несоответствие фактического нормативного естественного освещения в жилых комнатах и кухнях (кроме кухонь-ниш);
- установка малых архитектурных форм не соответствующих Техническому регламенту ЕЭС «О безопасности оборудования для детских игровых площадок» (ТР ЕАЭС 042/2017), не подтверждено соответствие оборудования и (или) покрытия детских игровых площадок требованиям технического регламента в форме сертификации или декларирования соответствия;
- отсутствие подвода горячей воды к ЗУМу мусоропровода;
- отсутствие автономной вентиляции в помещении мусорокамеры;
- отсутствие розеток, предусмотренных проектной документацией, для подключения ультразвуковых приборов отпугивания грызунов (на необходимой высоте) в подвальных помещениях и помещениях мусорокамер;
- устанавливаются нерегулируемые вентиляционные решетки;
- в лечебных учреждениях, школах, детсадах, физкультурно-оздоровительных комплексах используются отделочные материалы не в соответствии с проектом (не моющиеся, не подлежащие дезинфекции);
- открывание окон не соответствует проектным решениям;
- не устанавливаются приточные клапана;
- озеленение выполняется в меньшем объеме, чем предусмотрено проектной документацией.

Инженерные системы:

- несоответствие применяемых материалов трубопроводов, тепловой изоляции проектной документации;
- несоответствие способа соединения трубопроводов (резьбовое соединение, сварные соединения), воздухопроводов (направление болтовых соединений, герметичность) проектным решениям;
- несоответствие конструкции герметичной перегородки на вводе инженерных сетей проектной документации либо ее отсутствие;
- несоответствие количества и наименований запорно-регулирующей арматуры, монтируемых на инженерных системах проектному решению;
- несоответствие применяемых материалов при устройстве гильз в местах прохода трубопроводов инженерных систем через строительные конструкции (либо их отсутствие), также отсутствие (не соответствие

материала) заполнения зазоров между трубопроводами и гильзами проектной документации.

Основные нарушения требований пожарной безопасности, выявляемые при проведении проверок поднадзорных объектов следующие:

- размещение оборудования в общих коридорах на путях эвакуации (пожарные краны и другое оборудование), выступающих из плоскости стен на высоте менее 2,0 м.;
- в лестничных клетках выполняется размещение отопительных приборов на высоте менее 2,2 м. от лестничных площадок и проступей;
- несоответствие степени огнестойкости и предела огнестойкости строительных конструкций зданий, сооружений и пожарных отсеков;
- 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;
- устройство противопожарных преград с зазорами в местах их примыкания к конструкциям и в местах их пересечения инженерными коммуникациями;
- не обеспечен проезд для пожарных автомобилей шириной 4,2 м на расстоянии не менее 5 м от стен здания (на проезде установлены различные строения, элементы благоустройства);
- ступени в лестничных клетках выполняются различной высотой и шириной;
- нарушаются геометрические параметры путей эвакуации (ширина лестничных маршей и площадок, ширина эвакуационных выходов и проходов в свету);
- не устанавливаются устройства для самозакрывания на противопожарных дверях;
- на полипропиленовых трубах в местах пересечения конструкций с нормируемым пределом огнестойкости (перекрытий) не устанавливаются противопожарные муфты;
- устройства для открывания окон лестничных клеток располагаются на высоте более 1,7 метра от площадки;
- не обеспечиваются противопожарные расстояния между зданиями и сооружениями.

Основные нарушения по ведению строительного контроля:

- по входному контролю строительных материалов, конструкций и изделий, связанных с несоответствием применяемых материалов и изделий

при строительстве и реконструкции объектов капитального строительства обязательным требованиям и проектной документации;

- 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);
- осуществление функций строительного контроля при строительстве, реконструкции объектов капитального строительства, а также освидетельствование скрытых работ и ответственных конструкций проводится неуполномоченными лицами в нарушение требований части 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:

- пренебрежительное отношение к требованиям проектной документации, что выражается в отступлениях от проектной документации, несвоевременном и ненадлежащем внесении изменений в проектную документацию, особенно стоит отметить изменение застройщиком совместно с подрядчиком технических решений, которые затрагивают несущие строительные конструкции объекта капитального строительства без внесения, в установленном порядке, изменений в проектную документацию, то есть без проведения повторной экспертизы внесенных изменений;
- несоответствие между проектной документацией и рабочей документацией;
- ненадлежащий строительный контроль;
- недостаточно высокий уровень квалификации инженерно-технического персонала;
- размер штрафа, уплачиваемый в результате привлечения к административной ответственности, незначителен по сравнению с расходами на обеспечение соблюдения обязательных требований.

Для предотвращения нарушений необходимо:

- осуществлять входной контроль проектной и рабочей документации перед передачей в производство работ;
- обеспечить осуществление работ по строительству, реконструкции объектов капитального строительства в строгом соответствии с утвержденной в установленном порядке проектной документацией;
- обеспечить соблюдение требований градостроительного законодательства при внесении изменений в проектную документацию;
- обеспечить качественный и своевременный строительный контроль. Особое внимание уделять входному контролю при поступлении

строительных материалов, изделий. К сожалению, вынуждены отметить, что по-прежнему основная часть нарушений на объектах капитального строительства выявляются прежде всего при осуществлении регионального государственного строительного надзора и лишь после этого фиксируется строительным контролем застройщика и подрядчика;

- обеспечить присутствие ответственных лиц при проведении скрытых работ и не допускать делегирование полномочий по ведению строительного контроля лицам, в отношении которых этот контроль осуществляется. Обращаем внимание, что только специалистами по организации строительства в должности главного инженера проекта, сведения о которых включены в национальный реестр специалистов в области строительства, подписываются документы, оформляемые в процессе проведения строительного контроля, в том числе акты освидетельствования скрытых работ. Отметим, что несоблюдение специалистом по организации строительства своих обязанностей, установленных частью 5 статьи 55.5-1 ГрК РФ, ненадлежащее ведение строительного контроля, осуществление строительного контроля лицом, не являющимся членом СРО, помимо привлечения к административной ответственности, также может привести к тому, что вследствие сомнений в качестве выполненных работ, будет необходимо провести полное инструментальное обследование;

- своевременно и надлежащим образом оформлять исполнительную документацию, до завершения процедуры освидетельствования скрытых работ не допускать выполнение последующих работ;

- обеспечить своевременное устранение нарушений, выявленных в ходе регионального государственного строительного надзора и строительного контроля, не допускать продолжение выполнения работ до составления актов об устранении выявленных нарушений в соответствии с частью 6 статьи 52 ГрК РФ;

- обеспечить повышение квалификации инженерно-технического персонала, осуществляющего организацию и руководство строительством.

Отдельного внимания заслуживает вопрос относительно внесения изменений в проектную документацию.

Согласно части 5.2 статьи 52 ГрК РФ в случае внесения изменений в проектную документацию, получившую положительное заключение экспертизы проектной документации, в соответствии с частями 3.8 и 3.9 статьи 49 ГрК РФ после получения разрешения на строительство объекта капитального строительства застройщик или технический заказчик не позднее десяти рабочих дней со дня утверждения таких изменений в соответствии с частями 15.2 и 15.3 статьи 48 ГрК РФ направляет их в органы государственного строительного надзора.

Служба вынуждена отметить, что застройщики (технические заказчики) зачастую пренебрегают вышеуказанной обязанностью.

Разъяснение неоднозначных или неясных для контролируемых лиц обязательных требований.

1. На практике нередко возникает ситуация, когда подрядчик ошибочно полагает, что он, являясь лицом, осуществляющим строительство, может осуществлять строительство объекта капитального строительства по рабочей документации, которая противоречит проектной документации, при этом виновным лицом, по мнению подрядчика, должен быть застройщик, который не внес соответствующие изменения в проектную документацию, и, в случае необходимости, не получил положительное заключение экспертизы. Подобная позиция является ошибочной на том основании, что, в соответствии с частью 6 статьи 52 ГрК РФ, лицо, осуществляющее строительство, обязано осуществлять строительство, реконструкцию объекта капитального строительства в соответствии с проектной документацией. Рабочая документация разрабатывается только на основе и в развитие проектной документации и не должна противоречить решениям, в ней указанным. Разумеется, обязанностью застройщика является внесение изменений в проектную документацию в установленном порядке, но неисполнение застройщиком своей обязанности не является фактором, освобождающим от ответственности подрядчика, который являясь профессиональным участником в сфере строительства, не может не знать и должен выполнять требования градостроительного законодательства.

В случае, когда подрядчик сталкивается с тем, что рабочая документация противоречит проектной документации, надлежит прекратить строительство и немедленно информировать застройщика о выявленном противоречии. В противном случае помимо получения соответствующего предписания, подрядчик может быть привлечен к административной ответственности по статье 9.4 КоАП РФ (нарушение требований проектной документации при строительстве объекта капитального строительства).

2. С 01.07.2021 из предмета государственного строительного надзора исключена проверка выполнения требований, установленных частью 3 статьи 52 ГрК РФ. Напомним, что согласно части 3 статьи 52 ГрК РФ лицо, осуществляющее строительство, обеспечивает соблюдение требований проектной документации, технических регламентов, техники безопасности в процессе указанных работ и несет ответственность за качество выполненных работ и их соответствие требованиям проектной документации и (или) информационной модели (в случае, если формирование и ведение информационной модели являются обязательными в соответствии с требованиями ГрК РФ).

Таким образом, обеспечение соблюдения требований технических регламентов является зоной ответственности лица, осуществляющего строительство. Однако, принимая во внимание, что у лиц, осуществляющих строительство, возникают вопросы относительно необходимости применения документов в области стандартизации, в результате применения которых на добровольной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального

закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» (далее – Закон № 384-ФЗ), считаем необходимым пояснить следующее.

Согласно пункту 1 ст.16.1 Федерального закона от 27.12.2002 № 184-ФЗ «О техническом регулировании» (далее – Закон № 184-ФЗ) федеральным органом исполнительной власти в сфере стандартизации не позднее чем за тридцать дней до дня вступления в силу технического регламента утверждается, публикуется в печатном издании федерального органа исполнительной власти по техническому регулированию и размещается в информационной системе общего пользования в электронно-цифровой форме перечень документов по стандартизации, в результате применения которых на добровольной основе обеспечивается соблюдение требований принятого технического регламента.

Согласно пункту 4 статьи 16.1 Закона № 184-ФЗ применение на добровольной основе стандартов и (или) сводов правил, включенных в указанный в пункте 1 настоящей статьи перечень документов по стандартизации, является достаточным условием соблюдения требований соответствующих технических регламентов. В случае применения таких стандартов и (или) сводов правил для соблюдения требований технических регламентов оценка соответствия требованиям технических регламентов может осуществляться на основании подтверждения их соответствия таким стандартам и (или) сводам правил. Неприменение таких стандартов и (или) сводов правил не может оцениваться как несоблюдение требований технических регламентов. В этом случае допускается применение предварительных национальных стандартов Российской Федерации, стандартов организаций и (или) иных документов для оценки соответствия требованиям технических регламентов.

В соответствии со статьей 5.1 Закона № 184-ФЗ особенности технического регулирования в области обеспечения безопасности зданий и сооружений устанавливаются Федеральным законом «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».

В соответствии с частью 2 статьи Закона № 384-ФЗ безопасность зданий и сооружений, а также связанных со зданиями и с сооружениями процессов проектирования (включая изыскания), строительства, монтажа, наладки, эксплуатации и утилизации (сноса) обеспечивается посредством соблюдения требований настоящего Федерального закона и требований стандартов и сводов правил, включенных в указанные в частях 1 и 7 статьи 6 Закона № 384-ФЗ перечни, или требований специальных технических условий.

В соответствии с частью 1 статьи 6 Закона № 384-ФЗ постановлением Правительства РФ от 28.05.2021 № 815 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 № 384-ФЗ (далее – Перечень № 815).

Согласно части 4 статьи 6 Закона № 384-ФЗ национальные стандарты и своды правил, включенные в Перечень № 815, являются обязательными для применения, за исключением случаев осуществления проектирования и строительства в соответствии со специальными техническими условиями.

Согласно части 7 статьи 6 Закона № 384-ФЗ национальным органом Российской Федерации по стандартизации в соответствии с законодательством Российской Федерации о техническом регулировании утверждается, публикуется в печатном издании федерального органа исполнительной власти по техническому регулированию и размещается в информационной системе общего пользования в электронно-цифровой форме перечень документов в области стандартизации, в результате применения которых на добровольной основе обеспечивается соблюдение требований Закона № 384-ФЗ.

Действующие нормативно-технические документы либо их части, не включенные в Перечень № 815, включены в Перечень документов в области стандартизации, в результате применения которых на добровольной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», утвержденный приказом Росстандарта от 02.04.2020 № 687 (далее - Перечень № 687).

Принимая во внимание вышеприведенные нормы, а особенно часть 4 статьи 16.1 Закона № 184-ФЗ, добровольность применения стандартов и сводов правил, включенных в Перечень № 687, не означает, что они могут не соблюдаться. Добровольность применения предоставляет возможность использования других правил, не противоречащих требованиям данных нормативных документов.

Отказ от применения таких добровольных стандартов и сводов правил в отсутствие доказательств применения предварительных национальных стандартов Российской Федерации, стандартов организаций и (или) иных документов свидетельствует о нарушениях требований технических регламентов.

Таким образом, отступление от установленных в строительных правилах норм, не включенных в Перечень № 815, не является безусловным свидетельством нарушения, вместе с тем, должны быть представлены доказательства того, что принятыми мерами обеспечивается необходимый уровень качества и безопасности, который достигается при исполнении документов в области стандартизации, включенных в Перечень № 687.

3. В случае, если застройщик, намерен самостоятельно осуществлять строительный контроль, ему следует помнить о том, что он обязан быть членом саморегулируемой организации в области строительства. Правовую позицию Службы в этом вопросе поддержал Арбитражный суд Красноярского края решением по делу № А33-18276/2021.

Административное производство при осуществлении регионального государственного строительного надзора.

В 2021 году в Службе зарегистрировано 466 дел об административных правонарушениях в области градостроительной деятельности, из которых:

- по строительным составам 194 дела (включая 156 протоколов об административных правонарушениях, составленных государственными инспекторами Службы по результатам осуществления регионального государственного строительного надзора и 38 дел, возбужденных органами прокуратуры и направленных в Службу для рассмотрения и принятия процессуальных решений за нарушения градостроительной деятельности, из которых 23 дела в отношении лиц, осуществлявших капитальный ремонт многоквартирных домов);

- по судебным составам 272 протокола об административных правонарушениях, составленных по результатам осуществления регионального государственного строительного надзора.

Дела об административных правонарушениях возбуждены по следующим статьям КоАП РФ:

- по ч. 1 ст. 9.4 КоАП РФ – 103;
- по ч. 2 ст. 9.4 КоАП РФ – 2;
- по ч. 1 ст. 9.5 КоАП РФ – 19;
- по ч. 2 ст. 9.5 КоАП РФ – 22;
- по ч. 3 ст. 9.5 КоАП РФ – 3;
- по ч. 5 ст. 9.5 КоАП РФ – 32;
- по ч. 1 ст. 9.5.1 КоАП РФ – 14;
- по ч. 2 ст. 19.4.1 КоАП РФ – 9;
- по ч. 6 ст. 19.5 КоАП РФ – 245;
- по ч. 1 ст. 20.25 КоАП РФ – 16;
- по ст. 19.7 – 1.

В 2021 году Службой применена практика привлечения к административной ответственности по ст. 19.7 КоАП РФ - несвоевременное представление в орган, осуществляющий государственный контроль (надзор) сведений (информации), представление которых предусмотрено законом и необходимо для осуществления этим органом его законной деятельности, органов местного самоуправления Красноярского края за несвоевременное направление в Службу документов, направление которых предусмотрено частью 15 статьи 51 и частью 13 статьи 55 ГрК РФ.

Так, решением от 24.12.2021 мирового судьи судебного участка № 22 Емельяновского района Красноярского края МКУ «Управление земельно-имущественных отношений и архитектуры администрации Емельяновского района» признано виновным в ненаправлении в Службу в установленный частью 15 статьи 51 ГрК РФ трехдневный срок со дня выдачи разрешения на строительство копии такого разрешения и привлечено к административной ответственности в виде предупреждения.

В 2021 году Службой рассмотрено 192 дела об административных правонарушениях, связанных с нарушением градостроительной деятельности, по которым приняты следующие процессуальные решения:

- в виде предупреждения по 108 делам;
- в виде административных штрафов по 73 делам на общую сумму 2 126 700 руб.;

- прекращено 11 дел по следующим основаниям:

- по п. 1 ч. 1 ст. 24.5 КоАП РФ, за отсутствием события административного правонарушения – 6 дел, в том числе по 2 делам, поступившим из органов прокуратуры по ч. 1 ст. 9.5 КоАП РФ;

- по п. 2 ч. 1 ст. 24.5 КоАП РФ, за отсутствием состава административного правонарушения – 1 дело, поступившее из органов прокуратуры по ч. 1 ст. 9.4 КоАП РФ;

- по ст. 2.9 КоАП РФ, в связи с малозначительностью административного правонарушения – 4 дела.

Основным видом административного наказания, применяемого Службой в рассматриваемом периоде, являлось предупреждение, применяемое только 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.

Также при рассмотрении дел об административных правонарушениях, совершенных некоммерческими организациями, субъектами малого и среднего предпринимательства, Службой применялась статья 4.1.1 КоАП РФ, предусматривающая замену административного наказания в виде административного штрафа на предупреждение.

В соответствии с положениями части 3.2 статьи 4.1 КоАП РФ при наличии исключительных обстоятельств, связанных с характером совершенного административного правонарушения и его последствиями, имущественным и финансовым положением привлекаемого к административной ответственности юридического лица, Службой назначалось наказание в виде административного штрафа в размере менее минимального размера административного штрафа, предусмотренного соответствующей статьей или частью статьи раздела II КоАП РФ, если минимальный размер административного штрафа для юридических лиц составлял не менее ста тысяч рублей.

В течение 2021 года Службой осуществлялся контроль за исполнением вынесенных должностными лицами Службы постановлений о привлечении к административной ответственности и оплатой административных штрафов привлеченными лицами.

За несвоевременную оплату административных штрафов Службой применялись меры административного воздействия, предусмотренные частью 1 статьи 20.25 КоАП РФ, а также меры принудительного взыскания в соответствии с Федеральным законом от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве».

Так, в 2021 году в Главное управление ФССП России по Красноярскому краю для возбуждения исполнительных производств направлено 22 исполнительных документа – постановления по делам об административных правонарушениях, предусматривающих административное наказание в виде штрафов.

В указанный период, в счет оплаты административных штрафов по постановлениям, вынесенным Службой в предыдущие периоды и в 2021 году, поступило добровольно от лиц, привлеченных к административной ответственности и от органов принудительного исполнения – 1 996 932,88 руб.

Во исполнение протокола рабочей встречи Службы и Главного управления ФССП России по Красноярскому краю от 28.04.2018, с целью своевременного исполнения судебными приставами-исполнителями исполнительных производств, возбужденных по исполнительным документам Службы, в Главное управление ФССП по Красноярскому краю в течение 2021 года ежеквартально направлялись запросы о предоставлении информации об исполнении исполнительных производств за предыдущие годы и за 2021 год.

По результатам анализа полученной информации в Главное управление ФССП по Красноярскому краю направлены письма о необходимости принятия исчерпывающих мер, предусмотренных Федеральным законом от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве», по исполнению девяти исполнительных производств, возбужденных в 2021 году по исполнительным документам Службы, по которым исполнительные действия в установленные сроки не завершены.

Кроме того, с целью понуждения должников к исполнению постановлений Службы, в отношении злостных неплательщиков судебными приставами Главного управления ФССП России по Красноярскому краю применялись меры принудительного взыскания в виде запрета регистрационных действий в отношении их транспортных средств.

Из 272 протоколов, направленных в суды в 2021 году, из судебных органов в Службу поступили судебные акты по 212 делам об административных правонарушениях, по которым приняты следующие решения:

- в виде административных штрафов по 207 делам на общую сумму 1 791 000 руб., из которых:

192 дела по ч. 6 ст. 19.5 КоАП РФ – 1 219 000 руб.;

10 дел по ч. 1 ст. 20.25 КоАП РФ – 442 000 руб.;

4 дела по ч. 2 ст. 19.4.1 КоАП РФ – 80 000 руб.;

1 дело по ч. 3 ст. 9.5 КоАП РФ – 50 000 руб.;

- в виде предупреждения по 1 делу по ст. 19.7 КоАП РФ;

- о прекращении производства по 4 делам, из которых:

по основанию, предусмотренному ст. 2.9 КоАП РФ, в связи с малозначительностью - 1 по ч. 6 ст. 19.5 КоАП РФ;

по основанию, предусмотренному ч. 6 ст. 24.5 КоАП РФ, в связи с истечением срока давности административного правонарушения – 2 дела по ч. 6 ст. 19.5 КоАП РФ;

по основанию, предусмотренному ч. 7 ст. 24.5 КоАП РФ, в связи с наличием по одному и тому же факту совершения противоправных действий (бездействия) лицом, в отношении которого ведется производство по делу об административном правонарушении – 1 дело по ч. 6 ст. 19.5 КоАП РФ.

Наиболее распространенным нарушением по-прежнему остается невыполнение в установленный срок предписаний Службы, ответственность за данное нарушение предусмотрена частью 6 статьи 19.5 КоАП РФ. Невыполнение предписаний Службы свидетельствует об отсутствии со стороны контролируемых лиц надлежащего контроля за соблюдением исполнения соответствующих публично-правовых обязанностей, характеризуется пренебрежительным отношением правонарушителя к соблюдению законодательства о градостроительной деятельности, как правило, вследствие стремления ускорить процесс строительства.

В связи с изложенным отметим, что согласно части 2 статьи 4.1.1 КоАП РФ административное наказание в виде административного штрафа не подлежит замене на предупреждение в случае совершения административного правонарушения, предусмотренного статьей 19.5 КоАП РФ.

Следующим по распространенности является нарушение требований проектной документации, за что предусмотрена ответственность по статье 9.4 КоАП РФ.

Далее следуют нарушения, ответственность за которые предусмотрена частью 5 статьи 9.5 КоАП РФ, а именно эксплуатация 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 (п. 7 Постановления Пленума ВАС РФ от 17.02.2011 № 11 «О некоторых вопросах применения Особенной части Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях»).

Отметим, что состав рассматриваемого административного правонарушения является формальным, не предполагает наступление каких-либо неблагоприятных материально-правовых последствий.

Для наступления административной ответственности по части 5 статьи 9.5 КоАП РФ достаточно установления факта эксплуатации объектов капитального строительства без разрешения на их ввод в эксплуатацию; неисполнение указанной обязанности свидетельствует о наличии пренебрежительного отношения лица к установленным правовым требованиям.

В качестве примера можно привести дело № А33-27045/2021 по обжалованию постановления Службы о привлечении к административной ответственности по части 5 статьи 9.5 КоАП РФ. Застройщик полагал, что в его действиях отсутствует состав вменяемого нарушения ввиду того, что согласно договору аренды спорное помещение передано в аренду другому лицу. Арбитражный суд Красноярского края отклонил приведенный довод поскольку, передав объект по договору аренды, заявитель фактически осуществляет его эксплуатацию указанным способом, извлекает полезные свойства объекта, получая доход. Решением Арбитражного суда Красноярского края от 27.12.2021 по делу № А33-27045/2021 в удовлетворении заявленных требований об отмене постановления Службы было отказано.

Следующими по распространенности являются нарушения, ответственность за которые предусмотрена частью 1 статьи 9.5 КоАП РФ (строительство, реконструкция объектов капитального строительства без разрешения на строительство в случае, если для осуществления строительства, реконструкции объектов капитального строительства предусмотрено получение разрешений на строительство без разрешения на строительство) и частью 2 статьи 9.5 КоАП РФ (нарушение срока направления извещения о начале строительства, реконструкции объектов капитального строительства).

Нарушение по части 1 статьи 9.5 КоАП РФ, как правило, вызвано стремлением застройщика ускорить процесс строительства, в связи с чем Служба считает возможным предупредить о возможных негативных последствиях подобной спешки.

В соответствии с пунктом 21 Общих требований к организации и осуществлению регионального государственного строительного надзора, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 01.12.2021 № 2161, органы регионального государственного строительного надзора ведут реестр объектов капитального строительства, указанных в части 1 статьи 54 ГрК РФ, в отношении которых осуществляют региональный государственный строительный надзор (далее - реестр).

Согласно подпункту «а» и подпункту «б» пункту 25 Общих требований к организации и осуществлению регионального государственного строительного надзора, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 01.12.2021 № 2161, объект капитального строительства не включается в реестр объектов, если при приеме извещения о начале работ будет установлено следующее: при строительстве, реконструкции объекта

капитального строительства не осуществляется региональный государственный строительный надзор; извещение о начале работ и приложенные к нему документы оформлены с нарушением порядка, установленного частью 5 статьи 52 ГрК РФ.

Напомним, что согласно части 5 статьи 52 ГрК РФ в случае, если 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 орган государственного строительного надзора извещение о начале таких работ, к которому прилагаются следующие документы:

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

Принимая во внимание вышеизложенное, чтобы избежать в дальнейшем проблем, связанных с включением объекта капитального строительства в реестр объектов, Служба настоятельно рекомендует не нарушать требования части 5 статьи 52 ГрК РФ.

Также напоминаем, что согласно пункту 6 Постановления Пленума ВАС РФ 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 КоАП РФ, могут являться застройщик, поскольку в силу статьи 51 ГрК РФ 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 судебного оспаривания решений, действий (бездействий) службы.

В 2021 году Арбитражным судом Красноярского края рассмотрены следующие дела об оспаривании постановлений Службы: № А33-7234/2021;

№ А33-18276/2021; № А33-27045/2021. Арбитражным судом Красноярского края в удовлетворении заявленных требований отказано.

Особый интерес для застройщиков представляет дело № А33-18276/2021. В ходе проверки, в результате проведения изучения актов освидетельствования скрытых работ, Службой установлено, что указанные документы подписаны представителем застройщика по вопросам строительного контроля, не являющимся членом национального реестра специалистов в области строительства. Также проверкой установлено, что застройщик не является членом СРО в области строительства. Таким образом, в ходе проверки выявлены нарушения застройщиком статей 52, 53, 55.8 ГрК РФ в части осуществления застройщиком строительного контроля при строительстве объекта капитального строительства в отсутствие членства в СРО в области строительства. По результатам проверки застройщик привлечен к административной ответственности по части 1 статьи 9.5.1 КоАП РФ. Застройщик обратился в Арбитражный суд Красноярского края с заявлением о признании незаконным и отмене постановления о привлечении к административной ответственности. Довод застройщика о том, что он не осуществлял строительные работы лично, а действовал через подрядчика, отклонен судом, поскольку освидетельствование работ, оказывающих влияние на безопасность объекта капитального строительства и подписание актов освидетельствования ответственных конструкций, свидетельствует о выполнении строительного контроля за работами, которые относятся к работам по строительству, и которые могут выполняться застройщиком (техническим заказчиком), являющимся членом саморегулируемой организации. Довод застройщика о том, что строительный контроль не является частью строительных работ и на него не распространяются требования и нормы статьи 52 ГрК РФ в части членства в СРО, судом также отклонен как основанный на неверном толковании норм действующего законодательства.

Сведения о несчастных случаях на поднадзорных объектах.

В 2021 году на строительных площадках объектов капитального строительства произошли два несчастных случая, повлекшие гибель людей.

По факту произошедших несчастных случаев Службой произведен осмотр строительных площадок, созданы технические комиссии, которые по результатам проведенных осмотров строительных площадок, анализа документации, установили причины нарушения градостроительного законодательства, а именно выполнение работ с нарушениями организационно-технологической документации, проектной документации.

Изменения в законодательстве за 2021 год.

Следует отметить следующие изменения в законодательстве за 2021 год.

1. 01.07.2021 вступил в силу Федеральный закон от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» (далее – Закон № 248-ФЗ).

2. Постановлением Правительства РФ от 01.12.2021 № 2161, вступившим в силу 11.12.2021, установлены общие требования к организации и осуществлению регионального государственного строительного надзора.

3. С 01.01.2022 признано утратившим силу Постановление Правительства РФ от 01.02.2006 № 54 «О государственном строительном надзоре в Российской Федерации».

4. Постановлением Правительства Красноярского края от 30.11.2021 № 842-п, вступившим в силу 13.12.2021, утверждено Положения о региональном государственном строительном надзоре в Красноярском крае. Данным положением установлен порядок организации и осуществления регионального государственного строительного надзора на территории Красноярского края, осуществляемого службой строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края.

5. Приказом службы строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края от 02.12.2021 № 94-п признан утратившим силу административный регламент осуществления службой строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края регионального государственного строительного надзора.

Принимая во внимание переход к осуществлению регионального государственного строительного надзора в соответствии с Законом № 248-ФЗ, считаем возможным отметить ряд моментов.

Одним из принципов государственного контроля (надзора), закрепленных Законом № 248-ФЗ, является приоритетность проведения профилактических мероприятий, направленных на снижение риска причинения вреда (ущерба), по отношению к проведению контрольных (надзорных) мероприятий.

В связи с чем, отметим, что приказом Службы от 14.12.2021 № 102-ФЗ утверждена программа профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при осуществлении регионального государственного строительного надзора в Красноярском крае на 2022 год, с которой можно ознакомиться на сайте Службы.

Закон № 248-ФЗ предусматривает, что контрольные (надзорные) органы могут проводить ряд профилактических мероприятий, из которых отдельно хотелось бы отметить профилактический визит.

Считаем необходимым обратить внимание на то, что в соответствии с пунктом 19 Общих требований к организации и осуществлению регионального государственного строительного надзора, утвержденных

постановлением Правительства РФ от 01.12.2021 № 2161 (далее – Общие требования), обязательный профилактический визит проводится в отношении контролируемых лиц в течение 3 месяцев со дня поступления в орган государственного строительного надзора от контролируемого лица извещения о начале работ по строительству, реконструкции объекта капитального строительства, направленного в соответствии с частью 5 статьи 52 ГрК РФ.

Профилактический визит проводится с целью информирования контролируемого лица об обязательных требованиях, предъявляемых к его деятельности, а также о видах, содержании и об интенсивности контрольных (надзорных) мероприятий, проводимых в отношении объекта контроля. При проведении профилактического визита контролируемых лиц не могут выдаваться предписания об устранении нарушений обязательных требований. Разъяснения, полученные контролируемым лицом в ходе профилактического визита, носят рекомендательный характер.

Относительно оснований для осуществления контрольных (надзорных) мероприятий рекомендуем обратить внимание на пункт 30 Общих требований, согласно которому к событиям, наступление которых является основанием для проведения контрольного (надзорного) мероприятия в соответствии с программой проверок, относятся: а) завершение выполнения работ, которые подлежат проверке; б) завершение строительства, реконструкции объекта капитального строительства.

Также следует отметить, что согласно пункту 31 Общих требований о наступлении события, указанного в подпункте «а» пункта 30 Общих требований, свидетельствует поступление от контролируемого лица извещения о сроках завершения работ, подлежащих проверке, а в случае непоступления такого извещения - истечение предполагаемого согласно программе проверок срока завершения работ, подлежащих проверке.

Принимая во внимание вышеизложенное, рекомендуем контролируемым лицам ответственно относиться к программе проверок и оперативно уведомлять Службу о изменениях, 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 орган регионального государственного строительного надзора 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), а также своевременно направлять в Службу извещения об изменении сроков наступления события, которое является основанием для проведения контрольного (надзорного) мероприятия.

При получении указанной информации от контролируемого лица ответственный инспектор в течение 7 рабочих дней внесет необходимые изменения в программу проверок, а также не позднее чем через 3 рабочих

дня со дня утверждения изменений направляет откорректированную программу проверок контролируемому лицу.

Обращаем внимание, что изменился порядок получения заключений о соответствии.

Согласно пункту 49 Общих требований после завершения строительства, реконструкции объекта капитального строительства органами регионального государственного строительного надзора проводится выездная проверка по основаниям, предусмотренным пунктами 5 (истечение срока исполнения решения контрольного (надзорного) органа об устранении выявленного нарушения обязательных требований) или 6 (наступление события, указанного в программе проверок) части 1 статьи 57 Закона № 248-ФЗ, по результатам которой оцениваются выполненные работы и принимается решение о выдаче заключения о соответствии построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям, указанным в части 16 статьи 54 ГрК РФ, либо об отказе в выдаче заключения о соответствии.

Таким образом, застройщикам уже не нужно для того, чтобы получить заключение обращаться в Службу с соответствующим заявлением.

Принимая во внимание вышеизложенное, вновь отметим 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).

Также обращаем внимание на то, что согласно пункту 45 Общих требований акт, предписание об устранении выявленных нарушений обязательных требований, а также приложенные к акту подготовленные либо полученные в процессе проведения контрольного (надзорного) мероприятия документы (при их наличии) составляются в форме электронного документа и направляются (вручаются) контролируемому лицу посредством электронной почты, информационных систем, указанных в статье 17 Закона № 248-ФЗ, а в случае, предусмотренном частью 9 статьи 21 Закона № 248-ФЗ, - на бумажном носителе.

В свою очередь, часть 3 статьи 88 Закона № 248-ФЗ устанавливает, что контролируемое лицо подписывает акт тем же способом, которым изготовлен данный акт. При отказе или невозможности подписания контролируемым лицом или его представителем акта по итогам проведения контрольного (надзорного) мероприятия в акте делается соответствующая отметка.

6. Постановлением Правительства РФ от 28.05.2021 № 815 (вступило в силу 01.09.2021, действует до 01.09.2027) утвержден новый 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». Признано утратившим силу аналогичное Постановление Правительства РФ от 04.07.2020 № 985.

7. Ряд изменений коснулся Градостроительного кодекса Российской Федерации.

В частности, исключен из Градостроительного кодекса РФ институт экономически эффективной проектной документации повторного использования, заменяя его институтом типового проектирования. Проектная документация, получившая положительное заключение государственной экспертизы проектной документации и использованная при строительстве, реконструкции объекта капитального строительства, в отношении которого получено разрешение о его вводе в эксплуатацию, по решению уполномоченного Правительством РФ федерального органа исполнительной власти может быть признана типовой проектной документацией в порядке, установленном Правительством РФ.

Сведения о типовой проектной документации включаются в единый государственный реестр заключений экспертизы проектной документации объектов капитального строительства.

К полномочиям органов государственной власти РФ в области градостроительной деятельности отнесено установление критериев типовой проектной документации, а также порядка признания проектной документации типовой проектной документацией, срока применения типовой проектной документации, порядка отмены решения о признании проектной документации типовой проектной документацией, случаев обязательного использования типовой проектной документации.

С 12.07.2021 архитектурно-строительное проектирование осуществляется путем подготовки проектной документации, рабочей документации (в том числе путем внесения в них изменений в соответствии с ГрК РФ).

В части 2.1 статьи 48 ГрК РФ дано понятие рабочей документации, а именно: «Рабочая документация представляет собой документацию, содержащую материалы в текстовой и графической формах и (или) в форме информационной модели, в соответствии с которой осуществляются строительство, реконструкция объекта капитального строительства, их частей. Рабочая документация разрабатывается на основании проектной документации. Подготовка проектной документации и рабочей документации может осуществляться одновременно».

С 12.07.2021 статья 52 ГрК РФ дополнена частями 1.2 и 1.3 следующего содержания:

«1.2. Строительство, реконструкция объектов капитального строительства осуществляются в соответствии с проектной документацией и рабочей документацией».

«1.3. В случае внесения в рабочую документацию изменений, соответствующих требованиям, предусмотренным пунктами 1 - 5 части 3.8 статьи 49 настоящего Кодекса, приведение проектной документации в соответствие с такими изменениями, внесенными в рабочую документацию, не требуется при условии, что такие изменения в рабочую документацию утверждены застройщиком, техническим заказчиком в порядке, предусмотренном частью 15 статьи 48 настоящего Кодекса. В этом случае утвержденные застройщиком, техническим заказчиком изменения в рабочую документацию признаются частью проектной документации».

Внесены изменения в статью 54 ГрК РФ, в том числе, в части предмета государственного строительного надзора. В связи с этим отметим, что в предмет государственного строительного надзора добавлено соблюдение требований, установленных частью 4 статьи 52 ГрК РФ, к обеспечению консервации объекта капитального строительства.

В связи с чем, Служба напоминает, что при необходимости прекращения работ или их приостановления более чем на шесть месяцев застройщик или технический заказчик должен обеспечить консервацию объекта капитального строительства, о чем обязан уведомить Службу в течение 10 календарных дней после принятия решения о консервации объекта. Также отметим, что признание застройщика банкротом и открытие конкурсного производства не освобождает от обязанности произвести мероприятия по консервации объекта капитального строительства.

Также в предмет государственного строительного надзора добавлено соблюдение требований к порядку осуществления строительного контроля, установленных ГрК РФ, иными нормативными актами. В связи с чем, считаем необходимым подчеркнуть, что государственный строительный надзор не подменяет собой строительный контроль. Так, например, Служба должна убедиться в наличии исполнительной документации, в правильности ее оформления, но в полномочия Службы не входит обязанность выяснять насколько качественно и в каком объеме выполнены скрытые работы. Ответственность за качество скрытых работ несут лица, подписывающие исполнительную документацию.

8. Федеральным законом от 11.06.2021 № 201-ФЗ «О внесении изменений в статьи 4.6 и 32.2 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях» устанавливается, что лицо, которому назначено административное наказание в виде административного штрафа за совершение административного правонарушения и которое уплатило административный штраф до дня вступления в законную силу соответствующего постановления о назначении административного наказания, считается подвергнутым данному наказанию со дня вступления в законную силу указанного постановления до истечения одного года со дня уплаты административного штрафа. Федеральный закон вступил в силу 21.06.2021.

Предложения о внесении изменений в законодательство Российской Федерации в части совершенствования нормативного правового регулирования регионального государственного строительного надзора.

1. Согласно части 2.1 статьи 52 ГрК РФ индивидуальный предприниматель или юридическое лицо, не являющиеся членами саморегулируемых организаций в области строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, могут выполнять работы по договорам строительного подряда, заключенным с застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, региональным оператором, в случае, если размер обязательств по каждому из таких договоров не превышает трех миллионов рублей.

Предлагаем исключить данную норму, так как на практике она создает потенциальную возможность для злоупотреблений с целью ухода от членства в саморегулируемых организациях (например, заключение нескольких договоров между одними и теми же лицами, обязательства по каждому договору не превышают трех миллионов рублей, в то время как общая сумма всех договоров намного превышает обозначенные три миллиона рублей).

2. Согласно статье 31 Закона № 248-ФЗ к контролируемым лицам относятся граждане. Между тем, отсутствует ответственность по части 2 и части 3 статьи 19.4.1 КоАП РФ для граждан за действия (бездействия) повлекшие невозможность проведения или завершения проверки.

Считаем необходимым предусмотреть ответственность граждан за совершение административных правонарушений по части 2 и части 3 статьи 19.4.1 КоАП РФ.

3. Внести изменения в часть 5 статьи 28.1, часть 1 статьи 24.5 КоАП РФ, дополнив положениями, предусматривающими возможность отказа в возбуждении дела об административном правонарушении, при вынесении контролируемому лицу предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований в соответствии с Законом № 248-ФЗ.

4. Согласно части 8 статьи 31 Закона № 248-ФЗ положением о виде контроля устанавливаются случаи, при наступлении которых индивидуальный предприниматель, гражданин, являющиеся контролируемыми лицами, вправе представить в контрольный (надзорный) орган информацию о невозможности присутствия при проведении контрольного (надзорного) мероприятия, в связи с чем проведение контрольного (надзорного) мероприятия переносится контрольным (надзорным) органом на срок, необходимый для устранения обстоятельств, послуживших поводом для данного обращения индивидуального предпринимателя, гражданина в контрольный (надзорный) орган.

Аналогичное положение содержится в пункте 8 Общих требований к организации и осуществлению регионального государственного

строительного надзора, утвержденных постановлением Правительства РФ от 01.12.2021 № 2161.

Между тем, на практике возможны случаи, когда перенос контрольного (надзорного) мероприятия необходим в отношении юридического лица.

5. Согласно части 2 статьи 87 Закона № 248-ФЗ по окончании проведения контрольного (надзорного) мероприятия, предусматривающего взаимодействие с контролируемым лицом, составляется акт контрольного (надзорного) мероприятия.

Согласно части 2 статьи 88 Закона № 248-ФЗ в случае проведения документальной проверки либо контрольного (надзорного) мероприятия без взаимодействия с контролируемым лицом контрольный (надзорный) орган направляет акт контролируемому лицу в порядке, установленном статьей 21 настоящего Федерального закона.

Принимая во внимание вышеизложенное, из части 2 статьи 87 Закона № 248-ФЗ следует, что акт контрольного (надзорного) мероприятия составляется только по результатам контрольного (надзорного) мероприятия, предусматривающего взаимодействие с контролируемым лицом, между тем, из части 2 статьи 88 Закона № 248-ФЗ следует, что акт составляется по результатам любого контрольного (надзорного) мероприятия, в том числе и без взаимодействия.

Предлагаем из части 2 статьи 87 Закона № 248-ФЗ исключить слова: «предусматривающего взаимодействие с контролируемым лицом»,.

6. Согласно подпункту «г» пункта 2 постановления Правительства РФ от 01.12.2021 № 2161 «Об утверждении общих требований к организации и осуществлению регионального государственного строительного надзора, внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 30 июня 2021 г. № 1087 и признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации» Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации по согласованию с Федеральной службой по экологическому, технологическому и атомному надзору утверждает формы документов, используемых органами регионального государственного строительного надзора при осуществлении регионального государственного строительного надзора. Служба вынуждена отметить, что до настоящего времени указанные формы не утверждены.

Также заметим, что Приказ Ростехнадзора от 12.03.2020 № 107 «Об утверждении форм документов, необходимых для осуществления государственного строительного надзора» до сегодняшнего дня не приведен в соответствие с законодательством.

7. Предусмотреть в статье 54 Градостроительного кодекса Российской Федерации возможность отказа застройщику в осуществлении регионального государственного строительного надзора в отношении объектов капитального строительства в случае, если извещение о начале работ подано в отношении объекта капитального строительства с высокой степенью готовности.

8. Замечания по части 2 статьи 54 ГрК РФ.

Предлагаем часть 2 статьи 54 ГрК РФ дополнить предложением следующего содержания: «Государственный строительный надзор не осуществляется в отношении объектов капитального строительства, работы по строительству, реконструкции которых завершены и по завершении указанных работ получено разрешение на ввод объекта в эксплуатацию».

По мнению Службы в части 2 статьи 54 ГрК РФ существует правовая неопределенность, а именно указано, что государственный строительный надзор осуществляется без взаимодействия с контролируемым лицом, в форме инспекционного визита или выездной проверки. В тоже время, согласно Закону № 248-ФЗ инспекционный визит и выездная проверка предполагает контрольное (надзорное) мероприятие, проводимое путем взаимодействия с конкретным контролируемым лицом.

Считаем необходимым отметить, что зачастую при осуществлении регионального государственного строительного надзора по части 2 статьи 54 ГрК РФ требуется привлечение специалиста муниципального земельного контроля или кадастрового инженера в целях определения границ земельного участка. Между тем, нередко Службе отказывают в выделении указанных специалистов, что создает препятствие при осуществлении регионального государственного строительного надзора. Таким образом, для эффективного решения вопросов выявления и пресечения самовольного строительства, исключения избыточных полномочий органов государственного строительного надзора, в части дублирования функций органов местного самоуправления по проверке обязательных требований, считаем целесообразным исключить части 2, 4 из статьи 54 ГрК РФ.

9. Срок давности привлечения к административной ответственности за совершение административного правонарушения, ответственность за которое предусмотрена частью 6 статьи 19.5 КоАП РФ, в соответствии частью 1 статьи 4.5 КоАП РФ, составляет три месяца.

Принимая во внимание сроки рассмотрения в мировых судах, не всегда удается принять меры административного реагирования, ввиду истечения срока давности привлечения к административной ответственности, в связи с чем полагаем целесообразным увеличить срок давности за указанное нарушение.

10. Должностные лица, составившие протокол об административном правонарушении, а также органы и должностные лица, вынесшие постановление по делу об административном правонарушении, не являются участниками производства по делам об административных правонарушениях, круг которых перечислен в главе 25 КоАП РФ.

Согласно пункту 10 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 24.03.2005 № 5 «О некоторых вопросах, возникающих у судов при применении Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях» поскольку должностные лица, составившие протокол об административном правонарушении, а также органы и должностные лица,

вынесшие постановление по делу об административном правонарушении, не являются участниками производства по делам об административных правонарушениях, круг которых перечислен в главе 25 КоАП РФ, они не вправе заявлять ходатайства, отводы. Вместе с тем при рассмотрении дел о привлечении лиц к ответственности за административное правонарушение, а также по жалобам и протестам на постановления по делам об административных правонарушениях в случае необходимости не исключается возможность вызова в суд указанных лиц для выяснения возникших вопросов.

Таким образом, вопрос о вызове в суд административного органа или должностного лица административного органа решается судом в каждом отдельном случае по своему усмотрению, что, в свою очередь, существенно ограничивает административный орган в отстаивании своей правовой позиции.

Также согласно пункту 10 вышеназванного Постановления Пленума Верховного Суда РФ частью 1.1 статьи 30.1 КоАП РФ должностным лицам, уполномоченным в соответствии со статьей 28.3 КоАП РФ составлять протокол об административном правонарушении, предоставлено право обжаловать вынесенное судьей постановление по делу об административном правонарушении в вышестоящий суд. К таким лицам относится любое должностное лицо органа, выявившего правонарушение, и уполномоченное в соответствии со статьей 28.3 КоАП РФ составлять протоколы о данных административных правонарушениях (как непосредственно составившее этот протокол, так и его не составлявшее). Однако названные должностные лица не обладают правом на обжалование указанного постановления в порядке надзора (статья 30.12 КоАП РФ).

Предлагаем включить представителей административного органа, должностных лиц, составивших протокол об административном правонарушении, должностных лиц, вынесших постановление по делу об административном правонарушении, в главу 25 КоАП РФ (участники производства по делам об административных правонарушениях, их права и обязанности).