

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

**П Р И К А З**

28.02.2023


г. Красноярск

№ 15 - 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 2022 год, согласно приложению.

2. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Руководитель службы

 Е.Н. Скрипальчиков

Согласовано:

Временно замещающая  
должность заместителя руководителя службы



О.В. Таболич

Временно замещающая  
должность начальника отдела по правовым вопросам

 Э.А. Федоренко

Иванькина Татьяна Владимировна



Приложение  
к приказу службы строительного надзора и  
жилищного контроля Красноярского края  
от 28.02.2023 № 15-п

**Доклад  
о правоприменительной практике службы строительного надзора  
и жилищного контроля Красноярского края при осуществлении  
регионального государственного строительного надзора за 2022 год**

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

Региональный государственный строительный надзор осуществляют специалисты трех отделов службы строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края (далее – служба): отдел надзора за строительством объектов первой территориальной зоны, отдел надзора за строительством объектов второй территориальной зоны, отдел надзора за строительством объектов третьей территориальной зоны. Кроме того, в рамках государственного строительного надзора функционирует отдел технической политики и нормирования, задачей отдела является разработка и совершенствование методов и процедур осуществления надзорной деятельности службы, их типизация и унификация с учетом передовых практик и современных технических и технологических возможностей, разработка мероприятий, направленных на профилактику нарушений обязательных требований.

В 2022 году под надзором Службы находился 801 объект капитального строительства, из них: 684 объекта нового строительства, 117 объектов реконструкции.

По назначению объекты распределились следующим образом:

жилые дома	318
объекты образования, науки, и дошкольные учреждения	38
объекты здравоохранения	14
дороги и объекты автодорожного назначения	52
объекты производственного назначения	96
прочие объекты (объекты физической культуры и спорта, социально-культурного назначения, магазины, офисы, АЗС, водозаборные сооружения, гидротехнические сооружения, железнодорожные тупики, сети водоснабжения, канализации, теплоснабжения, линии электропередач, очистные сооружения и т. д.)	283

На территории Красноярского края в рамках регионального государственного строительного надзора, в соответствии с частью 1 статьи

54 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ), за 2022 год проведено 1326 контрольных (надзорных) мероприятий с взаимодействием и 25 контрольных (надзорных) мероприятий без взаимодействия в виде выездного обследования. Зафиксировано 3525 нарушений, 83% из них относятся к несоответствию требованиям проектной документации, отсутствию документов на виды работ и строительные материалы. Также службой принято участие в 47 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.

В соответствии с частью 2 статьи 54 ГрК РФ, в части осуществления государственного строительного надзора по объектам капитального строительства, проектная документация которых не подлежит экспертизе, в 2022 году в отношении застройщиков – физических и юридических лиц, проведено 32 мероприятия без взаимодействия в виде выездного обследования, по результатам которых выявлен 1 объект самовольного строительства в г. Боготоле Красноярского края. В адрес органа местного самоуправления направлено уведомление о выявленном факте самовольного строительства.

В течение 2022 года службой выдано 218 заключений о соответствии построенных, реконструированных объектов капитального строительства требованиям, указанным в части 16 статьи 54 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также принято 123 решения об отказе в выдаче таких заключений.

Значительная доля отказов в выдаче заключения связана с изменением порядка организации и осуществления регионального государственного строительного надзора, что выразилось в следующем.

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

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

Таким образом, с начала 2022 года заключения о соответствии и решения об отказе в выдаче заключений о соответствии направляются застройщикам по результатам проведенных проверок, а не по обращению застройщиков за выдачей заключения, как это было ранее, что, в свою очередь, привело к значительному, по сравнению с предыдущими годами, увеличению решений об отказе в выдаче заключений о соответствии.

Также отметим, что заключение о соответствии может быть выдано в случае устранения выявленных нарушений до дня окончания итоговой проверки, однако срок проведения выездной проверки сократился с 20 рабочих дней до 10 рабочих дней, вследствие чего в настоящее время контролируемое лицо не всегда располагает достаточным временем для устранения нарушений, выявленных службой в ходе итоговой проверки, что также привело к увеличению числа отказов в выдаче заключений о соответствии.

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

В 2022 году на территории Красноярского края под руководством Министерства строительства Красноярского края и КГКУ «УКС» в сжатые сроки застройщики активно приступили к возведению 114 жилых многоквартирных домов для граждан пострадавших от пожаров на территориях Березовского, Ачинского, Большемуртинского, Казачинского, Уярского, Дзержинского, Ирбейского, Канского, Рыбинского, Назаровского районов, а также в Шарыповском муниципальном округе и д. Песчанка в непосредственной близости от г. Красноярска. Служба по поручению Правительства Красноярского края осуществляла мониторинг за строительством данных жилых домов, по результатам выездов, информация направлялась в адрес Министерства строительства Красноярского края и КГКУ «УКС».

Службой на ежеквартальной основе осуществляется мониторинг строительной готовности объектов многоэтажного домостроения на территории Красноярского края с последующим составлением актов строительной готовности. Однако по объектам, приостановившим строительство (внесенных в Единый реестр проблемных объектов (далее - ЕРПО)), мониторинг осуществляется ежемесячно. Так, по итогам 2022 года государственными инспекторами службы составлено 1329 актов строительной готовности с указанием степени фактической готовности объекта.

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

В отчетном периоде, под надзором службы, завершены строительством 90 многоквартирных жилых домов и их этапов, 15 объектов образовательных учреждений, 10 объектов производственного назначения, 6 объектов здравоохранения, 4 объекта физической культуры и спорта, 3 общежития для сотрудников компании нефтегазового комплекса на севере Красноярского края и иные объекты.

Введены в эксплуатацию 8 многоквартирных жилых дома, построенных в рамках реализации региональной адресной программы «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда в Красноярском крае на 2019-2025 годы» нацпроекта «Жильё и городская среда» в г. Красноярске по ул. Партизана Железняка, д. 63 (застройщик ООО СЗ «Иннокентьевский 4»), г. Дивногорске по ул. Патриса Лумумбы, д. 7 (застройщик ООО «Оптторг»), г. Ачинске в мкр. Юго-Восточный район, д. 47 (застройщик МКУ «УКС»), г. Боготоле по ул. Ефремова, д. 9 (застройщик ООО «СТРОЙКРАССТАНДАРТ»), г. Уяре по ул. Луначарского, д. 35а (застройщик ООО «УСК»), п. Рассвет Бирилюсского района по ул. Трудовая, д. 2а (застройщик ООО «КРАССТРОЙКОМПЛЕКС») и ул. Комсомольская, д. 11 (застройщик ООО «СТРОЙКРАССТАНДАРТ»), пгт. Шушенское Шушенского района в 4 микрорайоне, д. 11 (застройщик ООО «Азимут»), а также 2 многоквартирных жилых дома для детей-сирот и детей оставшихся без попечения родителей в рамках региональной государственной программы «Создание условий для обеспечения доступным и комфортным жильем граждан» в г. Красноярске по ул. Светлова, д. 44 (застройщик ООО «СЗ «Нанжуль 7») и пр-кт Машиностроителей, д. 35. (застройщик ООО СЗ «Сибирьстрой»).

Завершены строительством 24 объекта автодорожных сооружений и дорог в Богучанском, Енисейском, Емельяновском районах Красноярского края, г. Норильске, г. Красноярске, г. Лесосибирске, г. Ачинске, г. Канске и др.

Построены ряд социально значимых объектов, таких как «Общеобразовательная школа в жилом районе «Бугач»» в г. Красноярске – одна из самых крупных за Уралом школ на 1550 учащихся с программами 3-х ступеней образования, «Общеобразовательная школа на 700 мест и инженерное обеспечение. Иланский район г. Иланский», «Средняя общеобразовательная школа на 550 учащихся в г. Боготоле», «Школа на 80 учащихся с дошкольными группами на 35 мест в с. Самойловка Абанского района», «Общеобразовательная школа на 100 учащихся в с. Зотино,

Туруханского района Красноярского края», «Школа на 115 учащихся в с. Мокрушинское Казачинского района», «Общеобразовательный центр на 50 учащихся с дошкольными группами на 30 мест в с. Тертеж Манского района», «Детский сад на 270 мест в Курагинском районе», «Детский сад на 190 мест в с. Дзержинское Дзержинского района», «Детский сад по ул. Академгородок» в г. Красноярске, «Физкультурно-спортивный комплекс с бассейном в г. Кодинск» Кежемского района, «Спортивный комплекс в с. Солгон в Ужурском районе Красноярского края», «База социально-бытового обустройства Олимпиадинского месторождения (Культурно-спортивный комплекс ОГОК). Корректировка» в Северо-Енисейском районе Красноярского края, «Плавательный бассейн в г. Минусинске», «Оздоровительный лагерь. 2 этап строительства. Досуговый корпус с теннисным клубом» и «Жилой корпус на 100 мест. Красноярский дом-интернат №2 для ветеранов войны и труда» в г. Красноярске, «Досуговый центр на 100 мест, расположенный в п. Камарчага, Манского района, Красноярского края», «Столовая на 100 посадочных мест Шарыповского психоневрологического интерната д. Гляден», «Храмовый комплекс Русской Православной Церкви вместимостью 500 прихожан, расположенный по адресу: Красноярский край, город Норильск, район Талнах, улица Бауманская, 7», «Поликлиника по адресу: г. Красноярск, ул. Пограничников, д. 40», «Поликлиника в мкр. «Покровский» г. Красноярска» - самая большая поликлиника в регионе, рассчитанная на 900 посещений в смену.

Также проведена реконструкция следующих общественно-значимых объектов: «Реконструкция нежилого здания, расположенного по адресу: Красноярский край, г. Ачинск, ул. Л. Толстого, 15 для размещения детской художественной школы», «Устранение аварийного состояния здания КГБОУ «Шарыповская школа», «Нежилое здание школы» Енисейского района, в г. Красноярске «Реконструкция здания на Затонской 5г КГБУЗ «Красноярской межрайонной поликлиники №1», «Реконструкция поликлиники №4 по ул. Ломоносова, 47 стр. 7 КГБУЗ «КМДКБ №1», «Реконструкция и расширение Красноярского краевого онкологического диспансера в г. Красноярске» и «Реконструкция средней общеобразовательной школы №36».

Помимо этого, завершена реконструкция четырех объектов культурного наследия: «Объект культурного наследия регионального значения: «Усадьба, 1910-е гг.: дом врача Гланца, в котором в апреле 1920 г. размещалась народная консерватория-первое музыкальное заведение г. Красноярска (дерево), ворота (дерево)» (г. Красноярск, ул. Горького, 11); «Флигель Королёвой Н.М. (кирпич, дерево), 1904-г.) (г. Красноярск, ул. Горького, 11а); Усадьба С.В. Телегина (дерево): флигель» 1910-е гг. (г. Красноярск, ул. Горького, 13 Лит. А); «Усадьба С.В. Телегина (дерево): дом жилой», 1910-е гг. (г. Красноярск, ул. Горького, 15 Лит. А); «Усадьба Некрасова Г.Н. (дерево), нач. XX в.: дом жилой, ворота» (г. Красноярск, ул. Горького, д. 17)», «Объект культурного наследия регионального

значения: «Речной вокзал», 1950-е гг. (г. Красноярск, ул. Дубровинского, 1)», «1 этап: реставрация с приспособлением для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором в октябре 1905 года Красноярская организация РСДРП и Совет рабочих и солдатских депутатов проводили общегородские митинги» Красноярский драматический театр имени А.С. Пушкина по адресу: г. Красноярск, пр. Мира, 73. Блок №2», «Объект культурного наследия регионального значения «Комплекс музея им. Мартьянова Н.М. Второй корпус. 1900-1901 гг. 1951-1952 гг.»».

Также служба осуществляет надзор за строительством объектов нефтегазового комплекса на северной и восточной территориях Красноярского края. В 2022 году выданы заключения органа государственного строительного надзора по 2 объектам застройщика АО «Транснефть-Западная Сибирь», 1 объекту - ООО «Славнефть-Красноярскнефтегаз», 1 объекту - АО «Сузун», 1 объекту - АО «Красноярсккрайгаз». Продолжается осуществление надзора по 24 объектам АО «СУЗУН», 15 объектам ООО «Славнефть-Красноярскнефтегаз», 11 объектам АО «Ванкорнефть», 6 объектам ООО «Тагульское», 5 объектам ООО «РН-Ванкор», 2 объектам АО «Восточно-Сибирская нефтегазовая компания», 2 объектам ООО «Нефтеком», 1 объекту АО «Самотлорнефтегаз» и 1 объекту АО «Норильсктрансгаз».

Ключевым показателем результативности и эффективности регионального государственного строительного надзора является обеспечение безопасности объектов капитального строительства. Фактическое значение показателя за 2022 год составило 100%, что свидетельствует о высоком уровне эффективности осуществления регионального государственного строительного надзора на территории Красноярского края.

По данным Красноярскстата за 2022 год введено 1 396 457 м<sup>2</sup> жилья, из них МКД – 855 113 м<sup>2</sup> и индивидуальное строительство (ИЖС и садовые дома) – 541 344 м<sup>2</sup>. Отмечается положительная динамика (103,8%) увеличения ввода объектов жилищного строительства в эксплуатацию на территории края по сравнению с уровнем 2021 года.

В 2022 году Минстрой России в целях апробации построения цифровой вертикали в работе органов государственного строительного надзора инициировал реализацию проекта на территории Красноярского края для последующего распространения лучших практик по всей территории Российской Федерации. Разработан план мероприятий по созданию цифровой вертикали строительной отрасли. Цифровая вертикаль предполагает электронное взаимодействие органа государственного строительного надзора с застройщиком и подрядной организацией в процессе строительства объекта, ведение общего журнала работ в электронном виде, а также внедрение технологий информационного моделирования для того, чтобы все этапы и процессы строительства были взаимосвязаны.

Апробация данной модели планируется на примере строительства четырех домов, реализуемых в рамках комплексного плана социально-экономического развития Норильска до 2035 года (реновация жилищного фонда). За отчетный период в адрес службы поступили извещения о начале строительства 2-х многоквартирных жилых домов на территории г. Норильска: «Жилой дом по проекту: «Строительство 9-ти этажного жилого дома (на существующем ростверке) по адресу: г. Норильск, район Центральный, ул. 50 лет Октября, д. 2Б»» и «Жилой дом по проекту: «Строительство 9-ти этажного жилого дома (на существующем ростверке) по адресу: г. Норильск, район Центральный, ул. 50 лет Октября, д. 2В»». Данные жилые дома станут первыми, реализуемыми в Арктической зоне проектами в рамках реновации жилищного фонда г. Норильска.

При осуществлении регионального государственного строительного надзора пристальное внимание уделялось при работе с застройщиками, подрядчиками по вопросам повышения качества возводимых объектов капитального строительства на территории Красноярского края.

В рамках поручений краевой межведомственной комиссии по вопросам долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Красноярского края и межведомственной рабочей группы по борьбе с нарушениями законодательства в сфере долевого строительства, созданной при прокуратуре Красноярского края, проведено 18 рабочих совещаний с выездом на строительные площадки жилых домов №11, №12, №13 в мкрн. Преображенский и №1 по ул. Шахтеров (II-й и III-й этапы строительства) в г. Красноярске с представителями застройщиков ООО «Монолитхолдинг», ООО «Свой дом» и подрядной организации ООО «Монолитстрой» с целью мониторинга строительства объектов и обсуждения проблемных вопросов, ведущих к отставанию темпов строительства домов от графиков производства работ, и путей их решения.

В течение 2022 года проведены 8 рабочих совещаний с представителями КГКУ «УКС», МКУ г. Красноярска «УКС» и подрядными организациями (в том числе в режиме ВКС) в отношении бюджетных объектов, возводимых на территории г. Красноярска и Красноярского края, по вопросам степени готовности социально значимых объектов, сроков завершения их строительства в 2022 году и правилам консервации объектов. По результатам проведенных мероприятий совместно проработаны проблемные вопросы в части устранения существующих нарушений обязательных требований, выявленных службой, а также скорректированы даты проведения итоговых проверок по объектам разной степени готовности.

В апреле 2022 года служба приняла участие в круглом столе представителей Правительства Красноярского края, администрации г. Красноярска, крупных строительных компаний, банков, поставщиков строительных материалов и агентств недвижимости на тему: «Строительство в Красноярском крае», проводимом в пресс-центре редакции «Городские новости». Обсуждалась текущая ситуация на строительном рынке,



планируемые темпы строительства в Красноярском крае, а также основные существующие и потенциальные проблемы строительного комплекса и пути их решения.

Кроме того, во втором квартале 2022 года служба приняла участие в выездном рабочем совещании по вопросам завершения строительства общеобразовательной школы на 700 мест в г. Иланский Красноярского края. В мероприятии также участвовали представители Правительства Красноярского края, Министерства образования Красноярского края, администрации Иланского района, краевой государственной экспертизы и подрядной организации ООО УСК «Сибиряк». В ходе совещания комиссией заслушаны проблемные вопросы и предложения по их решению, направленные на завершение строительства и ввод объекта в эксплуатацию к началу нового учебного года.

Необходимо также отметить, что в сентябре 2022 года служба приняла участие в Межрегиональном совещании по вопросам развития строительной отрасли в субъектах Российской Федерации, а также в пленарной дискуссии «Цифровизация и проектирование: основные тенденции», проводимых в рамках Сибирского строительного форума 2022 в г. Новосибирске при поддержке Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации. В повестку встреч были включены актуальные вопросы совершенствования нормативного правового обеспечения и импортозамещения строительных материалов, внедрения технологий информационного моделирования на примере реальных кейсов субъектов, в том числе представлен опыт внедрения цифровых сервисов и трансформации бизнес-процессов проектировщиков, государственных заказчиков, застройщиков, девелоперов.

В целях повышения уровня квалификации государственных инспекторов проведено внутреннее обучение должностных лиц государственного строительного надзора службы в части соблюдения требований КоАП РФ, а также разработан порядок проведения обязательного профилактического визита в рамках регионального государственного строительного надзора.

### **Профилактика правонарушений.**

При осуществлении государственного контроля (надзора) проведение профилактических мероприятий, направленных на снижение риска причинения вреда (ущерба), является приоритетным по отношению к проведению контрольных (надзорных) мероприятий (часть 1 статьи 8 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации»).

В рамках проведения работы, направленной на профилактику нарушений обязательных требований, объявлено 176 предостережений и проведен 51 профилактический визит.

Приказом службы от 14.12.2021 № 102-п утверждена программа профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при осуществлении регионального государственного строительного надзора в Красноярском крае на 2022 год, а приказом службы от 18.11.2022 № 86-п утверждена программа профилактики на 2023 год, с которой можно ознакомиться на сайте службы.

Кроме того, в рамках профилактики нарушений службой поддерживается в актуальном состоянии перечень нормативных правовых актов, содержащих обязательные требования, оценка соблюдения которых является предметом регионального государственного строительного надзора, осуществляемого службой.

Ежегодно по итогам обобщения правоприменительной практики служба обеспечивает подготовку доклада о правоприменительной практике при осуществлении регионального государственного строительного надзора. Так, приказом Службы № 17-п от 28.02.2022 года утвержден доклад о результатах правоприменительной практики осуществления регионального государственного строительного надзора за 2021 год и размещен на сайте службы по адресу: <https://www.krasnadzor.ru/gosudarstvennyj-stroitelnyj-nadzor/prophylaxy-gsn/public-hear-gsn>.

В адрес 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.

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

Кроме того, в июле 2022 года проведено рабочее совещание с представителями КГКУ «УКС» на тему: «Типовые отступления от требований проектной документации, допускаемые при строительстве бюджетных объектов на территории Красноярского края». В ходе мероприятия службой озвучены нарушения и типовые отступления от требований утвержденной проектной документации, регулярно выявляемые государственными инспекторами на объектах капитального строительства, строящихся за счет бюджета Красноярского края, а также предложено специалистам КГКУ «УКС» усилить входной контроль проектной документации, а также строительный контроль, в части своевременного

ведения общего журнала производства работ, в частности заполнения разделов 4, 5, своевременных внесений изменений в проектную документацию и нарушений, выявляемых непосредственно при производстве работ.

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

В рамках данной работы по региональному государственному строительному надзору за 2022 год размещены аналитические материалы по различным темам, таким как: «Обзор несчастных случаев, произошедших в 2021 году на строящихся объектах капитального строительства, расположенных на территории Красноярского края», «Информационный обзор результатов деятельности отдела ОНС-1 по выдаче в 2021г. заключений на поднадзорные отделу социально-значимые объекты, построенные за счёт бюджетных средств», «Основные нарушения мероприятий в области пожарной безопасности, допускаемые при строительстве объектов капитального строительства», «Обзоры правоприменительной практики за 2021 год, 1,2,3 кварталы 2022 года по делам об административных правонарушениях, выявленных при осуществлении регионального государственного строительного надзора», «Основные нарушения, допускаемые при монтаже наружных и внутренних сетей водоснабжения и канализации объектов капитального строительства», «Обобщение практики за 2021 год, 1,2,3 кварталы 2022 года по поступившим обращениям граждан и юридических лиц о выявленных дефектах в процессе эксплуатации многоквартирного дома в период гарантийного срока», «Основные нарушения, допускаемые при монтаже сетей и оборудования систем теплоснабжения объектов капитального строительства», «Обобщение практики осуществления регионального государственного строительного надзора в соответствии с частью 2 статьи 54 Градостроительного кодекса за 2021 год, 1,2,3 кварталы 2022 года», «Основные нарушения, допускаемые при монтаже наружных и внутренних электрических сетей объектов капитального строительства», «Основные нарушения, допускаемые при монтаже слаботочных сетей связи на объектах капитального строительства», «Выполнение санитарно-эпидемиологических требований в ходе строительства с учетом изменений санитарного и градостроительного законодательства в рамках государственного строительного надзора», «Основные нарушения, допускаемые при благоустройстве территории объекта капитального строительства», «Мониторинг за состоянием существующих зданий и сооружений при строительстве», «Основные требования к консервации объектов капитального строительства», «Основные нарушения, допускаемые при осуществлении строительного контроля», «Обзор типовых нарушений, выявляемых на территории Советского, Свердловского и Ленинского районов г. Красноярска при осуществлении регионального государственного строительного надзора при

строительстве (реконструкции) поднадзорных объектов». Также служба постоянно осуществляет мониторинг изменений градостроительного законодательства, о чем информирует на своем сайте.

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

В 2022 году в службу поступило 476 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. 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.**

Типичные нарушения, выявляемые Службой при проведении проверок:

- нарушение требований проектной документации;
- нарушения по организации строительного производства;
- нарушения по качеству строительно-монтажных работ;
- нарушение требований к ведению исполнительной документации.

При выявлении отклонений от проектной документации выявляются следующие основные нарушения:

- отклонения от проектной документации в части замены конструкций свайных фундаментов, к примеру: изменение длины и сечения свайных фундаментов, замена забивных свайных фундаментов на буронабивные свайные фундаменты;
- замена диаметра арматурных стержней применяемых для армирования ленточных и плитных фундаментов;
- при устройстве свайных фундаментов выполняется забивка свай с отступлением от осей объекта;
- применение арматурных каркасов для армирования ленточных или плитных фундаментов со следами коррозии;
- непроведение (отсутствие) статических испытаний грунтов, предусмотренных проектной документацией;
- замена ограждающих конструкций кирпичной кладки на кладку из иных строительных материалов (пено и газобетонные блоки);
- отклонения от технологического процесса при бетонировании конструкций;

- замена навесных фасадных систем (или подсистем) друг на друга (система «Краспан» на систему «СИАЛ» и т.д.);
- замена утеплителя навесных фасадных систем, изменение толщины утеплителя навесных фасадных систем;
- непроведение своевременных мероприятий по мониторингу за строящимся объектом и состоянием зданий, сооружений, расположенных вблизи выполняемых работ;
- внесение изменений в проектную документацию только в один альбом (АР), при этом другие альбомы КР (КЖ), ОВ, ВК, ОДИ остаются без изменений;
- осуществляется замена материалов при выполнении строительно-монтажных работ без корректировки проектной документации. Так, например: применяемые для окрашивания стен (в дошкольных и школьных образовательных учреждениях, объектах медицинского назначения) краски не соответствуют утвержденной проектной документации по маркировке; отсутствуют на краски документы, подтверждающие устойчивость к мойке и дезинфекции, а также безопасность применения в данных учреждениях; применяемые звукоизоляционные материалы по перекрытиям и стенам не соответствуют утверждённой проектной документации по маркировке, толщине и пр.; при прокладке кабельных линий применяется кабели, марка которых не соответствует требованию проектной документации;
- не соответствует крутизна неукрепленных откосов траншей и (или) стенок котлована и (или) не выполнены мероприятия по вертикальному креплению стенок котлована при производстве работ по монтажу наружных инженерных сетей и (или) устройству котлована;
- согласно актам освидетельствования скрытых работ и ведомостям погружения свай выявлены несоответствия номеров пробных свай, погруженных до массового вдавливания свай, отсутствуют уточнения по номерам свай для испытаний;
- согласно актам испытания свай динамической нагрузкой отказ свай превышает проектное значение;
- при армировании кирпичной кладки стен применяется арматурная сетка из проволоки диаметром и (или) ячейкой, которая не соответствует проектной документации (например, применяется сетка из проволоки диаметром 4 мм с ячейкой 50x30 и 100x50 вместо арматурной сетки из проволоки диаметром 5 мм с ячейкой 50x50 мм);
- превышение толщины горизонтальных швов кирпичной кладки;
- применяется кирпич, не предусмотренный проектной документацией;

- при устройстве кирпичной кладки наружной стены, первого этажа кирпичная кладка выступает за монолитный пояс;
- замена конструкций наружных стен (вместо бетонных стен выполнены оконные витражи);
- крепление направляющих профилей к кронштейнам при монтаже систем НВФ выполняется с применением саморезов;
- замена проектного утеплителя при монтаже систем НВФ (в том числе уменьшение толщины от проектных значений);
- озеленение придомовой территории не соответствует проектной документации, меньшее количество деревьев и кустарников, замена крупномеров на кусты;
- установка нерегулируемых вентиляционных решеток в санузлах и кухнях квартир вместо регулируемых;
- не выполняется дренаж беговых дорожек и спортивных площадок школы (детского сада);
- высота от пола установленных умывальников и раковин в детсаду и школе не соответствует проектной документации;
- поверхность уложенной плитки полов в школе не матовая и шероховатая, допускающая скольжение;
- используемые для внутренней отделки материалы не соответствуют требованиям проектной документации;
- установка приборов отопления (радиаторов в «негигиеническом исполнении») в чистых помещениях лечебно-профилактических учреждений;
- сети аварийного освещения (в местах общего пользования, по электротехническому стояку для питания силовых щитов) соединены и проложены совместно с силовой сетью;
- расположение электротехнического оборудования и электрических изделий в помещениях выполняется в отступление от проектной документации;
- установленные автоматические выключатели в электрических щитах в помещениях выполняется в отступление от проектной документации;
- в местах прохода проводов и кабелей через стены, межэтажные перекрытия с нормированным пределом огнестойкости не выполняется монтаж кабельных проходок;
- монтаж основной и дополнительной систем уравнивания потенциалов объекта капитального строительства выполняется в отступление от проектной документации;
- трубопроводы системы водоснабжения и канализации прокладываются открыто. Проектное решение: прокладку трубопроводов вести скрыто в коробах, под потолком, в

пристенных коробах у пола, при этом в местах установки арматуры предусмотреть лючки для её обслуживания;

- в местах пересечения трубопроводами систем отопления, теплоснабжения, водоснабжения и канализации перекрытий, стен и перегородок отсутствуют гильзы;
- несоответствие запорно-регулирующей арматуры, тепловой изоляции, оборудования систем отопления, водоснабжения, теплоснабжения, вентиляции, кондиционирования, канализации проектным решениям при монтаже систем холодного, горячего водоснабжения, отопления, наружных тепловых сетей, сети водопровода;
- устанавливаемые малые архитектурные формы по марке и артикулу не соответствуют проектной документации;
- изменение объемно-планировочных решений (перепланировка на стадии строительства без внесения в проектную документацию);
- геометрические размеры путей эвакуации и эвакуационных выходов не соответствуют требованиям проектной документации.

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

- несвоевременное внесение в проект организации строительства изменений, касающихся размещения бытового городка, въездных ворот, пунктов охраны, складских зон, места установки грузоподъемных механизмов на территории строительной площадки;
- отсутствие временных ограждений строительных площадок, деформации ограждений;
- отсутствие временных ограждений рабочих мест, монтажных горизонтов, перепадов высот, опасных зон, лестничных маршей, на переходных балконах, лифтовых шахт;
- объекты капитального строительства не оборудованы входными группами, выполненными в безопасном исполнении (отсутствуют защитные козырьки, лестницы входов установлены под углом более 60 градусов, сходы для входов расположены на большом расстоянии);
- несоответствие площадок складирования проектной документации (расположение площадок складирования не по проекту, либо отсутствие площадок складирования), нарушения при складировании строительных материалов и конструкций;
- выполненное временное ограждение рабочих зон и монтажных горизонтов не отвечает требованиям безопасности (выполнено из арматуры, проволоки, находится в неустойчивом положении);
- наличие строительного мусора на территории строительных площадок, отсутствие подтверждающей документации на вывоз строительного мусора на специализированные полигоны;

- нарушаются условия сбора и хранения строительных отходов, отмечается загрязнение незащищенного открытого грунта строительными отходами на территории вокруг строящихся зданий; отсутствуют контейнера для сбора строительных и иных отходов;
- отсутствие схемы движения автомобильного транспорта по строительной площадке, знака ограничения скорости и запрещающих знаков безопасности, поста охраны;
- отсутствие инвентарного ограждения периметра строительной площадки;
- организация строительной площадки не соответствует строительному генеральному плану, а именно: временное ограждение строительной площадки, бытовой городок, площадки складирования строительных материалов, въезд и выезд на строительную площадку, пункт мойки колес организованы в местах, непредусмотренных проектной документацией;
- допускается слив неочищенных производственных сточных вод и жидких отходов на открытый незащищенный грунт, не осуществляются мероприятия, обеспечивающие уменьшение загрязнения подземных, поверхностных вод и почвы в процессе строительства, а именно осуществляется слив производственных сточных вод от замывки растворов бетоновозов и жидких отходов;
- в подготовительный период не выполняются установки моек колес автотранспорта (с проектным) обратным водоснабжением на выезде со стройплощадки;
- складирование материалов и конструкций с нарушением требований стандартов и технических условий на них;
- захламление строительной площадки отходами демонтажа старых строений и остатками срубленных кустарников, деревьев;
- используется ржавая арматура по всей площади конструкций вследствие невыполнения мероприятий по организации строительной площадки, а именно: не выделена площадка с покрытием для организации хранения арматуры.

Наиболее часто выявляемые нарушения по качеству строительно-монтажных работ носят следующий характер:

- отклонения свайных фундаментов в вертикальной плоскости;
- при устройстве кирпичной кладке стен, нарушена порядовка кладки и толщина растворных швов;
- неполное заполнение швов кирпичной кладки цементно-песчаным раствором;
- при монтаже стеновых панелей, наружные фасадные швы зачеканиваются не проектным утеплителем и некачественным раствором; внутренние колодцы бетонируются с включением строительного мусора, пустотами;



- при монтаже оконных блоков, монтажные швы выполняются не проектных размеров, с включением посторонних материалов;
- отсутствие паро-гидрозащитных материалов при монтаже оконных блоков;
- при запенивании монтажных швов оконных блоков, монтажная пена несвоевременно закрывается пароизоляционной лентой от воздействия УФ лучей;
- при устройстве навесных вентилируемых фасадных систем устройство наружного утепления выполняется без перехлестов 1-го и 2-го слоев;
- при монтаже входных дверей или дверей на путях движения маломобильных групп населения не соблюдается высота порогов (14 мм);
- отсутствие должного входного контроля, за поступающими материалами на строительную площадку, и, как следствие, дефект фиксируется уже после применения материалов;
- на монолитных железобетонных конструкциях объекта капитального строительства повсеместно установлено наличие трещин, сколов бетона, раковин, обнажения арматурных стержней, каверн, непровибрированных мест и других дефектов бетона;
- крепление (закладная пластина) связи не стыкуется с закладными пластинами колонн (имеется смещение в местах крепления);
- болтовые соединения стального каркаса выполняются при помощи набранного пакета из стальных шайб. Болты не закручены до конца резьбового соединения;
- стальные анкера при закреплении колонн к фундаментам выполнены с деформациями отклонены от горизонтали;
- стеновые ограждения из вертикальных панелей «Сэндвич» имеют щели (не выполнено вертикальное крепление Z-LOCK панелей);
- участки труб системы канализации в местах прохода через межэтажные перекрытия не оборачиваются гидроизоляционным материалом в два слоя с обвязкой шпагатом;
- отсутствие заделки мест прохода трубопроводов систем водоснабжения, отопления, канализации и воздухопроводов систем вентиляции через строительные конструкции;
- отсутствие гильз в местах прохода трубопроводов и воздухопроводов, кабельных линий через стены и перекрытия;
- отсутствие покраски и изоляции трубопроводов и воздухопроводов, повреждение изоляции;
- несоблюдение уклонов, нормативных расстояний при прокладке трубопроводов и воздухопроводов;
- в местах прохождения кабельных каналов, коробов, кабелей и проводов через строительные конструкции с нормируемым пределом огнестойкости предусмотрены кабельные проходки с

пределом огнестойкости ниже предела огнестойкости данных конструкций;

- ненадежно закреплены кабельные линии, проложенные открыто по потолку и стенам (применяют дюбель-хомуты, предназначенные для крепления кабеля под штукатуркой).

Нарушения требований к ведению исполнительной документации. Данные нарушения выражаются в следующем:

- отсутствие исполнительной документации на виды работ;
- отсутствие в исполнительной документации подписей ответственных лиц;
- несвоевременное ведение исполнительной документации;
- отсутствие документов, подтверждающих соответствие применяемых материалов;
- общий журнал производства работ заполнен не в полном объеме.

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

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

- ослабление строительного контроля;
- отсутствие достаточного количества квалифицированных кадров;
- отсутствие повышения квалификации инженерно-технического персонала;
- лица, осуществляющие строительный контроль, закреплены за несколькими объектами капитального строительства, что фактически не позволяет выполнять свои функции в полной мере;
- низкое качество подготавливаемой проектной и рабочей документации (несогласованность разделов между собой, отсутствие конкретных технических решений и т.д.);
- внесение изменений в проектную документацию без подтверждения соответствия вносимых в проектную документацию изменений требованиям, указанным в части 3.8 статьи 49 ГрК РФ;
- отступление от требований проектной документации и несвоевременное внесение изменений в проектную документацию в части замены оборудования и строительных материалов из-за срыва сроков/невозможности поставок иностранного оборудования и строительных материалов;
- отсутствие экспертизы изменений в проектную документацию. Напоминаем, что экспертиза проектной документации по решению застройщика может не проводиться в отношении изменений, внесенных в проектную документацию, получившую положительное заключение экспертизы проектной документации, в случаях предусмотренных частью 3.8 статьи 49 ГрК РФ.

**Для предотвращения нарушений необходимо:**

- соблюдать требования проектной документации;
- вносить изменения в проектную документацию в соответствии с требованиями градостроительного законодательства;
- в соответствии с частью 5.2 статьи 52 ГрК РФ, не позднее десяти рабочих дней со дня утверждения изменений в проектную документацию, в соответствии с частями 15.2 и 15.3 статьи 48 ГрК РФ, направлять их службу;
- не позднее чем за семь рабочих дней до начала строительства, реконструкции объекта капитального строительства направить в службу извещение о начале таких работ, к которому приложить документы, указанные в части 5 статьи 52 ГрК РФ;
- не пренебрегать предписаниями и предостережениями службы;
- своевременно извещать службу о необходимости внесения изменений в программу проверок;
- уделять особое внимание качеству и своевременности осуществления строительного контроля;
- своевременно и должным образом оформлять исполнительную документацию;
- постоянно повышать квалификацию рабочих и инженерно-технического персонала.

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

В 2022 году в службе зарегистрировано 141 дело об административных правонарушениях в области градостроительной деятельности, из которых:

- по строительным составам 72 дела (включая 43 протокола об административных правонарушениях, составленных государственными инспекторами службы по результатам осуществления регионального государственного строительного надзора и 29 дел, возбужденных органами прокуратуры и направленных в службу для рассмотрения и принятия процессуальных решений за нарушения градостроительной деятельности, из которых 22 дела в отношении лиц, осуществляющих капитальный ремонт многоквартирных домов);

- по судебным составам 69 протоколов об административных правонарушениях, составленных государственными инспекторами службы.

Дела об административных правонарушениях возбуждены по следующим статьям Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее – КоАП РФ):

- по ч. 1 ст. 9.4 КоАП РФ – 45;
- по ч. 2 ст. 9.4 КоАП РФ – 6;
- по ч. 1 ст. 9.5 КоАП РФ – 4;
- по ч. 2 ст. 9.5 КоАП РФ – 5;
- по ч. 5 ст. 9.5 КоАП РФ – 8;
- по ч. 1 ст. 9.5.1 КоАП РФ – 4;

- по ч. 2 ст. 19.4.1 КоАП РФ – 2;
- по ч. 6 ст. 19.5 КоАП РФ – 43;
- по ст. 19.7 (в отношении органов местного самоуправления за несвоевременное предоставление в службу сведений (информации), необходимых для осуществления законной деятельности) – 17;
- по ч. 1 ст. 20.25 КоАП РФ – 7.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 10.03.2022 № 336 «Об особенностях организации и осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля» (далее – Постановление № 336) введен ряд ограничения на контрольные (надзорные) мероприятия.

До момента принятия Постановления № 336 по результатам контрольных (надзорных) мероприятий за нарушения проектной документации выдано 47 предписания, составлено 45 протоколов об административных правонарушениях. С 10 марта по 31 декабря 2022 года Службой выдано 9 предписаний по фактам нарушений, влекущих непосредственную угрозу причинения вреда жизни и тяжкого вреда здоровью, а также возбуждено 32 административных дела.

Всего в 2022 году службой по результатам осуществления регионального государственного строительного надзора составлено 77 протоколов об административных нарушениях:

- по ч. 1 ст. 9.4 КоАП РФ – 21;
- по ч. 2 ст. 9.4 КоАП РФ – 4;
- по ч. 1 ст. 9.5 КоАП РФ – 1;
- по ч. 2 ст. 9.5 КоАП РФ – 5;
- по ч. 5 ст. 9.5 КоАП РФ – 6;
- по ч. 1 ст. 9.5.1 КоАП РФ – 4;
- по ч. 6 ст. 19.5 КоАП РФ – 36.

В 2022 году службой рассмотрено 70 дел об административных правонарушениях, связанных с нарушением градостроительной деятельности, по результатам рассмотрения:

- вынесено предупреждение по 44 делам;
- назначено административное наказание в виде штрафа по 23 делам на общую сумму 447 200 рублей;
- прекращено производство по 3 делам по следующим основаниям:
  - по ст. 2.9 КоАП РФ (в связи с малозначительностью административного правонарушения) – 2 дела;
  - по п. 1 ч. 1 ст. 24.5 КоАП РФ (отсутствие события административного правонарушения) – 1 дело.

Возвращено 2 дела об административном правонарушении по п. 4 ч. 1 ст. 29.4 КоАП РФ.

Основным видом административного наказания в 2022 году 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.

Из 69 протоколов об административных правонарушениях, направленных в суды в 2022 году, из судебных органов в службу поступили судебные акты по 66 делам об административных правонарушениях, по которым приняты следующие решения:

- о привлечении к административной ответственности в виде административных штрафов по 48 делам на общую сумму 706 700 руб., из которых:

42 дела по ч. 6 ст. 19.5 КоАП РФ – 342 700 руб.;

4 дела по ч. 1 ст. 20.25 КоАП РФ – 324 000 руб.;

2 дела по ч. 2 ст. 19.4.1 КоАП РФ – 40 000 руб.;

- о привлечении к административной ответственности в виде предупреждения по 13 делам за административные правонарушения, предусмотренные ст. 19.7 КоАП РФ;

- об отказе в привлечении к административной ответственности в связи с истечением срока давности привлечения к административной ответственности – 1;

- о прекращении производства по 2 делам, из которых:

по 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, предусмотренном той же статьей или той же частью – 1;

по статье 2.9 КоАП РФ, в связи с малозначительностью совершенного административного правонарушения – 1;

- о возвращении дела об административных правонарушениях для устранения недостатков – 2.

В течение 2022 года службой осуществлялся контроль за исполнением вынесенных должностными лицами службы постановлений о привлечении к административной ответственности и оплатой административных штрафов лицами, привлеченными к административной ответственности.

За несвоевременную оплату административных штрафов службой составлялись протоколы по части 1 статьи 20.25 КоАП РФ, а также принимались меры принудительного взыскания штрафов в соответствии с Федеральным законом от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве».

В 2022 году в Главное управление ФССП России по Красноярскому краю для возбуждения исполнительных производств направлено 23 постановления по делам об административных правонарушениях, предусматривающих административное наказание в виде штрафов.

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 направлялись запросы о предоставлении ежеквартальной информации об исполнении исполнительных производств за предыдущие годы.

По результатам анализа полученной информации в Главное управление ФССП по Красноярскому краю в 2022 году направлено письмо о необходимости принятия исчерпывающих мер, предусмотренных Федеральным законом от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве», по исполнению 30 исполнительных производств, возбужденных в 2021 году, по которым исполнительные действия до настоящего времени не завершены.

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

Решением Арбитражного суда Красноярского края от 17.03.2022 по делу № А33-958/2022 отказано в удовлетворении заявления об оспаривании постановления службы о прекращении производства по делу об административном правонарушении по ч.1 ст. 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).

Решением Арбитражного суда Красноярского края от 25.02.2022 по делу № А33-21861/2021 отказано в удовлетворении заявления об оспаривании предписаний службы (нарушения требований проектной документации).

Постановлением Третьего арбитражного апелляционного суда от 22.02.2022 и постановлением Арбитражного суда Восточно-Сибирского округа от 09.06.2022 по делу № А33-27045/2021 оставлены без удовлетворения жалобы лица, привлеченного к административной ответственности, на решение Арбитражного суда Красноярского края, которым отказано в удовлетворении требования об оспаривании постановления службы по делу об административном правонарушении по части 5 статьи 9.5 КоАП РФ (эксплуатация объекта капитального строительства без разрешения на ввод его в эксплуатацию).

Особое внимание считаем необходимым уделить консервации объекта капитального строительства и судебной практике по данному вопросу.

Обращаем внимание на то, что согласно пункту 4 части 3 статьи 54 ГрК РФ предметом государственного строительного надзора в отношении объектов капитального строительства, указанных в части 1 статьи 54 ГрК РФ, является соблюдение требований, установленных частью 4 статьи 52 ГрК РФ, к обеспечению консервации объекта капитального строительства.

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

Правила проведения консервации объекта капитального строительства утверждены постановлением Правительства Российской Федерации от 30.09.2011 № 802 (далее – Правила № 802).

Отметим, что согласно пункту 10 Правил № 802 застройщик (заказчик) в течение 10 календарных дней после принятия решения о консервации объекта уведомляет об этом подрядчика, орган, выдавший разрешение на строительство (реконструкцию), а также орган государственного строительного надзора в случае, если строительство (реконструкция) объекта подлежит государственному строительному надзору.

Консервация объекта капитального строительства представляет собой приведение объекта и территории, используемой для строительства, в состояние, обеспечивающее прочность, устойчивость и сохранность основных конструкций и безопасность строительства и самого объекта для населения и окружающей среды.

Также отметим, что согласно пункту 13 Порядка № 802 застройщик (заказчик) обязан заблаговременно, но не позднее чем за 7 рабочих дней до возобновления строительства (реконструкции) объекта, направить в орган, выдавший разрешение на строительство (реконструкцию) объекта, а также в орган государственного строительного надзора в случае, если строительство (реконструкция) объекта подлежит государственному строительному надзору, уведомление о возобновлении строительства (реконструкции) объекта.

Обращаем внимание на необходимость соблюдения требования о консервации объектов капитального строительства в соответствии с требованиями законодательства, а также на то, что признание застройщика банкротом не освобождает его от обязанности произвести мероприятия по консервации объекта капитального строительства. Довод об отсутствии финансовой возможности на выполнение мероприятий по консервации объекта является несостоятельным, поскольку указанное обстоятельство не освобождает застройщика (технического заказчика) от исполнения императивных и направленных, в том числе, на обеспечение безопасности, норм части 4 статьи 52 ГрК РФ о необходимости консервации объекта капитального строительства.

В качестве примера приведем решение Арбитражного суда Красноярского края от 28.10.2022 по делу № А33-23102/2022, которым удовлетворены иски о признании застройщика банкротом, а также решение Арбитражного суда Красноярского края от 03.02.2022 по делу № А33-14543/2021 (служба привлечена в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора).

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

В 2022 году в рамках досудебного обжалования в службу поступили 2 жалобы, по итогам рассмотрения которых приняты решения об оставлении жалоб без удовлетворения.

### **Изменения в законодательстве за 2022 год.**

Следует отметить следующие изменения в законодательстве за 2022 год.

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

Согласно Постановлению № 336 внеплановые контрольные (надзорные) мероприятия с взаимодействием с контролируруемыми лицами могут проводиться только в случаях, указанных в Постановлении № 336, и по согласованию с прокуратурой. Отдельно отметим, что контрольные (надзорные) мероприятия по программе проверок с прокуратурой не согласовываются.

С 10.03.2022 предписание выдается контролируемому лицу исключительно в случае, если в ходе контрольного (надзорного) мероприятия, проверки были выявлены факты нарушений, влекущих непосредственную угрозу причинения вреда жизни и тяжкого вреда здоровью, возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, ущерба обороне страны и безопасности государства. Выдача предписаний по итогам проведения контрольных (надзорных) мероприятий без взаимодействия с контролируемым лицом не допускается.

Обращаем внимание, что должностное лицо службы возбуждает дело об административном правонарушении, если состав административного правонарушения включает в себя нарушение обязательных требований, оценка соблюдения которых является предметом государственного контроля (надзора) исключительно в случае выявления административного правонарушения в ходе контрольного (надзорного) мероприятия.

Подчеркнем, что, согласно пункту 3 части 2 статьи 90 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», в случае выявления при проведении контрольного (надзорного) мероприятия нарушений



обязательных требований контролируемым лицом контрольный (надзорный) орган в пределах полномочий, предусмотренных законодательством Российской Федерации, обязан при выявлении в ходе контрольного (надзорного) мероприятия признаков преступления или административного правонарушения направить соответствующую информацию в государственный орган в соответствии со своей компетенцией или при наличии соответствующих полномочий принять меры по привлечению виновных лиц к установленной законом ответственности.

Постановлением № 336 допускается проведение профилактических мероприятий, контрольных (надзорных) мероприятий без взаимодействия в соответствии с Федеральным законом от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации». Проведение указанных мероприятий не требует согласования с органами прокуратуры.

2. Федеральным законом от 26.03.2022 № 70-ФЗ и Федеральным законом от 14.07.2022 № 290-ФЗ внесены изменения в КоАП РФ, на которых остановимся ниже.

Юридическое лицо не подлежит административной ответственности за совершение административного правонарушения, за которое должностное лицо или иной работник данного юридического лица привлечены к административной ответственности либо его единоличный исполнительный орган, имеющий статус юридического лица, привлечен к административной ответственности, если таким юридическим лицом были приняты все предусмотренные законодательством Российской Федерации меры для соблюдения правил и норм, за нарушение которых предусмотрена административная ответственность (часть 4 статьи 2.1 КоАП РФ введена Федеральным законом от 26.03.2022 № 70-ФЗ).

Федеральным законом от 26.03.2022 № 70-ФЗ КоАП РФ дополнен статьей 4.1.2, предусматривающей особенности назначения административного наказания в виде административного штрафа социально ориентированным некоммерческим организациям, включенным по состоянию на момент совершения административного правонарушения в реестр социально ориентированных некоммерческих организаций - получателей поддержки, а также являющимся субъектами малого и среднего предпринимательства юридическим лицам, отнесенным к малым предприятиям, в том числе к микропредприятиям, включенным по состоянию на момент совершения административного правонарушения в единый реестр субъектов малого и среднего предпринимательства. Указанных лиц штрафуют на суммы, которые предусмотрены для индивидуальных предпринимателей, а не для юридических лиц; если штраф для индивидуальных предпринимателей не предусмотрен, юридическое лицо заплатит от половины минимального размера до половины максимального размера штрафа для организаций; в случае, если размер штрафа фиксированный, назначат 50% от него. При этом сумма штрафа не должна

быть меньше минимума для должностного лица. Правила указанной статьи не применяются при назначении административного наказания в виде административного штрафа за административные правонарушения, за совершение которых индивидуальные предприниматели несут административную ответственность как юридические лица.

За несколько нарушений наказывают как за одно, если они выявлены в ходе одного контрольного (надзорного) мероприятия и ответственность установлена одной и той же статьей (частью статьи) КоАП РФ или закона субъекта Российской Федерации об административных правонарушениях, если же таким образом выявят нарушения из разных статей (частей), грозит одно наиболее строгое наказание (Федеральным законом от 26.03.2022 № 70-ФЗ статья 4.4 КоАП РФ дополнена частью 5 и частью 6).

Если нарушение выявили в ходе государственного контроля (надзора) и по КоАП РФ или региональному закону у административного штрафа есть верхняя и нижняя границы, при предотвращение лицом, совершившим административное правонарушение, вредных последствий административного правонарушения, а также добровольного возмещения лицом, совершившим административное правонарушение, причиненного ущерба или добровольное устранение причиненного вреда, штраф назначается в минимальном размере, установленном за совершение соответствующего административного правонарушения, за исключением случаев, когда могут назначить штраф в размере меньше минимального и замены штрафа предупреждением (Федеральным законом от 14.07.2022 № 290-ФЗ статья 4.1 КоАП РФ дополнена частью 3.4-1).

Федеральным законом от 14.07.2022 № 290-ФЗ внесены изменения в статью 4.1.1 КоАП РФ, а именно для всех субъектов административной ответственности за впервые совершенное правонарушение (за исключением правонарушений, предусмотренных частью 2 статьи 4.1.1 КоАП РФ) 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, назначается вместо штрафа предупреждение. До внесения указанных изменений замена штрафа на предупреждение была возможна только для некоммерческих организаций, а также являющимся субъектами малого и среднего предпринимательства лиц, осуществляющим предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, и юридических лиц, их работникам.

Отсрочка исполнения постановления о назначении административного наказания в виде административного штрафа может быть предоставлена на срок до шести месяцев, вместо ранее установленного одного месяца (часть 1 статьи 31.5 КоАП РФ изменена Федеральным законом от 14.07.2022 № 290-ФЗ).

Административный штраф за административное правонарушение, выявленное в ходе осуществления государственного контроля (надзора) может быть уплачен в половинном размере в течение 20 дней со дня вынесения постановления по делу. Если копия документа пришла заказным письмом после срока, его восстановят по ходатайству (Федеральным законом от 14.07.2022 № 290-ФЗ статья 32.2 КоАП РФ дополнена частью 1.3-3 КоАП РФ).

Федеральным законом от 14.07.2022 № 290-ФЗ статья 28.1 КоАП РФ (Возбуждение дела об административном правонарушении) приведена в соответствие с Федеральным законом от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», а именно дополнена частью 3.1 устанавливающей, что дело об административном правонарушении, выражающемся в несоблюдении обязательных требований, оценка соблюдения которых является предметом государственного контроля (надзора) может быть возбуждено только после проведения контрольного (надзорного) мероприятия во взаимодействии с контролируемым лицом, проверки, совершения контрольного (надзорного) действия в рамках постоянного государственного контроля (надзора), постоянного рейда и оформления их результатов, за исключением ряда случаев, предусмотренных КоАП РФ. Таким образом, возбуждение должностными лицами службы дел об административных правонарушениях без проведения контрольных (надзорных) мероприятий во взаимодействии с контролируемым лицом не допускается.

3. С трех до десяти миллионов рублей увеличен размер обязательств по одному договору строительного подряда, работы по которому вправе выполнять подрядчик, не имеющий членства в саморегулируемой организации (Федеральным законом от 01.05.2022 № 124-ФЗ внесены изменения в часть 2.1 статьи 52 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

4. Постановлением Правительства Красноярского края от 21.06.2022 № 537-п «О внесении изменений в Постановление Правительства Красноярского края от 30.11.2021 № 842-п «Об утверждении Положения о региональном государственном строительном надзоре в Красноярском крае» изменен ключевой показатель результативности и эффективности регионального государственного строительного надзора, а именно: соответствие выполняемых работ и применяемых строительных материалов и изделий в процессе строительства, реконструкции объекта капитального строительства, а также результатов таких работ требованиям проектной документации и (или) информационной модели (в случае, если формирование и ведение информационной модели являются обязательными в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации) заменено на обеспечение безопасности объектов капитального строительства.

**Предложения об актуализации обязательных требований и необходимости внесения изменений в законодательство Российской Федерации в части совершенствования нормативного правового регулирования регионального государственного строительного надзора отсутствуют. Отметим, что поскольку законодательство претерпело значительные изменения необходима наработка практики.**