



ДЕПАРТАМЕНТ ГОСУДАРСТВЕННОГО СТРОИТЕЛЬНОГО И ТЕХНИЧЕСКОГО НАДЗОРА  
СМОЛЕНСКОЙ ОБЛАСТИ

(Департамент госстройтехнадзора Смоленской области)

П Р И К А З

" 05 " ноября 2020

№ 844/01

Об утверждении руководства по соблюдению обязательных требований в рамках осуществления Департаментом государственного строительного и технического надзора Смоленской области регионального государственного строительного надзора при строительстве и реконструкции объектов капитального строительства на территории Смоленской области

В целях исполнения целевой модели упрощения процедур ведения бизнеса и повышения инвестиционной привлекательности субъектов Российской Федерации по направлению «Осуществление контрольно-надзорной деятельности в субъектах Российской Федерации», утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 31.01.2017 № 147-р

п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить прилагаемое руководство по соблюдению обязательных требований в рамках осуществления Департаментом государственного строительного и технического надзора Смоленской области (далее – Департамент) регионального государственного строительного надзора при строительстве и реконструкции объектов капитального строительства на территории Смоленской области;

2. Ведущему инженеру - программисту отдела организационной, аналитической, правовой и кадровой работы Грекову А.Г. разместить на официальном сайте Департамента в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» вышеуказанное руководство по соблюдению обязательных требований;

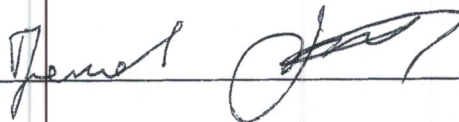
3. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на заместителя начальника Департамента государственного строительного и технического надзора Смоленской области – начальника управления государственного строительного надзора Степенка И.В.

И.о. начальника Департамента



В.Ю. Окунев

С приказом ознакомлены:



**Утверждено**  
приказом Департамента  
государственного строительного  
и технического надзора  
Смоленской области  
от «05» ноября 2020 года № 44ОД

## **РУКОВОДСТВО ПО СОБЛЮДЕНИЮ ОБЯЗАТЕЛЬНЫХ ТРЕБОВАНИЙ**

**в рамках осуществления Департаментом государственного строительного и  
технического надзора Смоленской области регионального государственного  
строительного надзора при строительстве и реконструкции объектов  
капитального строительства на территории Смоленской области**

(по состоянию на 01.11.2020 года)

### **Общие сведения**

Настоящее руководство по соблюдению обязательных требований, проверяемых Департаментом государственного строительного и технического надзора Смоленской области (далее - Департамент) при осуществлении регионального государственного строительного надзора при строительстве и реконструкции объектов капитального строительства на территории Смоленской области, подготовлено в соответствии с пунктом 2 части 2 статьи 8.2 Федерального закона от 26 декабря 2008 года № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» (далее - Федеральный закон № 294-ФЗ).

Региональный государственный строительный надзор при строительстве и реконструкции объектов капитального строительства на территории Смоленской области осуществляется в соответствии с Федеральным законом № 294-ФЗ с учетом особенностей организации и проведения проверок, установленных частью 5 статьи 54 Градостроительного кодекса Российской Федерации, нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и Смоленской области.

Органом исполнительной власти Смоленской области, уполномоченным на осуществление в установленном законодательством порядке регионального государственного строительного надзора при строительстве и реконструкции объектов капитального строительства на территории Смоленской области, согласно п. 1.1 Положения о Департаменте государственного строительного и технического надзора Смоленской области, утвержденного постановлением Администрации Смоленской области от 09 июля 2012 г. № 426.

В соответствии с частью 2 статьи 8.2 Федерального закона № 294-ФЗ перечень нормативных актов, содержащих требования, соблюдение которых обязательно для

лиц, осуществляющих строительство и реконструкцию объектов капитального строительства и соблюдение которых оценивается при проведении проверок в рамках осуществления регионального государственного строительного надзора размещен на официальном сайте Департамента в информационно-коммуникационной сети Интернет (<https://gstn.admin-smolensk.ru/perechen-obyazatelnyh-trebovanij/>).

Данное Руководство разработано с целью предотвращения нарушений градостроительного законодательства при строительстве, реконструкции объектов капитального строительства, указанных в частях 1 и 1.1 статьи 54 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее также - ГрК РФ), и содержит рекомендации по соблюдению обязательных требований.

**Рекомендации по соблюдению обязательных требований, подлежащих исполнению застройщиком, техническим заказчиком, а также лицом, осуществляющим строительство.**

Предметом государственного строительного надзора в отношении объектов капитального строительства, указанных в части 1 статьи 54 Градостроительного кодекса Российской Федерации, является проверка:

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

- наличия разрешения на строительство;

- выполнения требований, установленных частями 2, 3 и 3.1 статьи 52 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Предметом государственного строительного надзора в отношении объектов капитального строительства, не указанных в части 1 статьи 54 Градостроительного кодекса Российской Федерации, являются проверка наличия разрешения на строительство и соответствия объекта капитального строительства требованиям, указанным в разрешении на строительство, а в случае, если для строительства или реконструкции объекта капитального строительства не требуется выдача разрешения на строительство, проверка соответствия параметров объектов капитального строительства предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, и обязательным требованиям к параметрам объектов капитального строительства,

установленным Градостроительным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами.

Государственный строительный надзор осуществляется в форме проверок.

При строительстве, реконструкции объектов капитального строительства, указанных в части 1 статьи 54 Градостроительного кодекса Российской Федерации, проверки проводятся органом государственного строительного надзора в соответствии с программой проверок, а также в случае получения извещений, указанных в части 5, 6 статьи 52 и части 3 статьи 53 Градостроительного кодекса Российской Федерации, обращений физических и юридических лиц, органов государственной власти и органов местного самоуправления.

*Осуществление регионального государственного строительного надзора в отношении объектов капитального строительства, указанных в части 1 статьи 54 Градостроительного кодекса Российской Федерации*

Осуществление регионального государственного строительного надзора начинается с даты обращения застройщика (технического заказчика) в государственный орган, осуществляющий региональный строительный надзор с извещением о начале строительства, реконструкции объекта капитального строительства.

В случае если в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации 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 органы государственного строительного надзора извещение о начале таких работ, к которому прилагаются следующие документы:

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

Получение извещения о начале строительства со всеми документами является основанием для разработки уполномоченным должностным лицом Департамента программы проведения проверок и осуществления соответствующей процедуры в соответствии с ней.

Застройщик (технический заказчик), лицо, осуществляющее строительство, обязаны осуществлять строительство (реконструкцию) объекта капитального строительства в соответствии с утвержденной проектной документацией, (с учетом изменений, внесенных в проектную документацию в соответствии с частями 3.8 и 3.9 статьи 49 ГрК РФ).

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

Об исполнении предписания Департамент уведомляется извещением об устранении нарушений.

Застройщиком (техническим заказчиком), лицом, осуществляющим строительство после фактического окончания строительства, реконструкции объекта капитального строительства, устранения всех нарушений, допущенных при строительстве, реконструкции объекта капитального строительства, оформления исполнительной документации, связанной с выполнением всех работ по строительству, реконструкции объекта капитального строительства, а также применением строительных материалов (изделий) в государственный орган, осуществляющий региональный строительный надзор направляется извещение об окончании строительства объекта капитального строительства.

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

Проведение проверки законченного строительством объекта капитального строительства производится аналогично проведению программной выездной проверки со следующими особенностями:

а) визуальному осмотру подлежит построенный, реконструированный объект капитального строительства в полном объеме (включая отдельные выполненные работы, строительные конструкции, участки сетей инженерно-технического обеспечения, инженерные системы и оборудование и примененные строительные материалы (изделия);

б) проверке подлежат все акты (предписания, извещения) об устранении нарушений (недостатков), выявленных при осуществлении государственного строительного надзора и проведении строительного контроля.

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

Заключение о соответствии выдается, если при строительстве, реконструкции объекта капитального строительства не были допущены нарушения требований проектной документации, в том числе требований энергетической эффективности и требований оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов, либо такие нарушения были устранены до даты окончания проверки.

Решение об отказе в выдаче заключения о соответствии принимается, если при строительстве, реконструкции объекта капитального строительства были допущены нарушения соответствия выполненных работ обязательным требованиям и такие нарушения не были устранены до даты принятия решения.

Принятие государственным органом, осуществляющим региональный строительный надзор, решения об отказе в выдаче заключения о соответствии не препятствует повторному обращению застройщика или технического заказчика за выдачей заключения о соответствии после устранения причин, послуживших основанием для принятия Департаментом указанного решения.

### **Санкции за нарушение обязательных требований, подлежащих исполнению при строительстве (реконструкции) объектов капитального строительства**

По результатам проведенной проверки при строительстве, реконструкции объектов капитального строительства, указанные в части 1 статьи 54 Градостроительного кодекса Российской Федерации, могут быть приняты следующие решения:

- о выдаче техническому заказчику, застройщику или подрядчику (в зависимости от того, кто в соответствии с законодательством Российской Федерации несет ответственность за допущенные нарушения) предписания об устранении нарушений обязательных требований, которые обязаны исполнить предписание в указанный в предписании срок; неисполнение предписания в установленный срок влечет ответственность, предусмотренную частью 6 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях;

- о привлечении технического заказчика, застройщика, подрядчика (в зависимости от того, кто в соответствии с законодательством Российской Федерации несет ответственность за допущенные нарушения) к административной ответственности в порядке, установленном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

Административная ответственность за нарушение обязательных требований, подлежащих обязательному исполнению при строительстве (реконструкции) объектов капитального строительства, предусмотрена статьями 6.3, 8.1, ч.1 статьи 9.4, ч. 2 статьи 9.4, ч. 3 статьи 9.4, ч. 1 статьи 9.5, ч. 2 статьи 9.5, ч. 3 статьи 9.5, ч. 4 статьи 9.5, ч. 5 статьи 9.5, ч. 1 статьи 9.5.1, ч. 2 статьи 9.5.1, ч. 3 статьи 9.5.1, ч. 3 статьи 9.16, ч. 1 статьи 19.4, ч. 1 статьи 19.4.1, ч. 2 статьи 19.4.1, ч. 3 статьи 19.4.1, ч. 6 статьи 19.5, статья 19.6, статья 19.7, ч. 1 статьи 19.26, статья 19.33, ч. 1 статьи 20.4, ч. 2 статьи 20.4, ч. 6 статьи 20.4, ч. 6.1 статьи 20.4, ч. 9 статьи 20.4, ч. 1 статьи 20.25 (в части административных правонарушений, совершенных лицами, осуществляющими строительство, реконструкцию объектов капитального строительства) Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

По результатам проведенной проверки может быть принято решение передать такие материалы в правоохранительные органы с целью решения вопроса о привлечении виновных лиц к уголовной ответственности.

Приостановление строительства, реконструкции объекта капитального строительства на срок устранения выявленных нарушений осуществляется в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

По результатам проведенной проверки при строительстве, реконструкции объектов капитального строительства, указанных в части 1.1 статьи 54 Градостроительного кодекса Российской Федерации, также может быть принято решение о привлечении к административной ответственности в порядке, установленном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

### Выводы

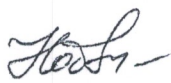
По результатам анализа нарушений обязательных требований в рамках осуществления регионального государственного строительного надзора при строительстве и реконструкции объектов капитального строительства на территории Смоленской области Департаментом выявлен ряд наиболее часто встречающихся нарушений обязательных требований при строительстве, реконструкции объектов капитального строительства, проверка соблюдения которых является предметом регионального государственного строительного надзора:

- 1) осуществление строительства, реконструкции без полученного в установленном законе порядке разрешения на строительство.
- 2) отступления от проектной документации лицом, осуществляющим строительство;
- 3) ненадлежащее осуществление строительного контроля;
- 4) несвоевременное направление извещения о начале строительства;
- 5) выполнение работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, без наличия выданного саморегулируемой организацией (СРО) свидетельства о допуске.

В целях профилактики нарушений обязательных требований рекомендуется неукоснительно соблюдать требования проектной документации, оформлять акты скрытых работ непосредственно при проведении работ, обеспечивать присутствие ответственных лиц при проведении таких работ, включать в должностные инструкции ответственных лиц обязанности по организации проведения конкретных мероприятий по обеспечению соблюдения пожарной безопасности, экологических и санитарно-эпидемиологических требований.

СОГЛАСОВАНО

Новичкина  
Наталья Геннадьевна



- начальник отдела организационной, аналитической, правовой и кадровой работы Департамента государственного строительного и технического надзора Смоленской области;

Степенюк Игорь  
Вячеславович



- заместитель начальника Департамента - начальник управления государственного строительного надзора Департамента государственного строительного и технического надзора Смоленской области