

ДОКЛАД

о результатах правоприменительной практики Департамента государственного строительного и технического надзора Смоленской области в части соблюдения законодательства о градостроительной деятельности, в том числе требований энергетической эффективности и проектной документации, соблюдения законодательства при осуществлении государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов, соблюдения законодательства при осуществлении регионального государственного надзора за техническим состоянием самоходных машин и других видов техники за 2019 год

Департамент государственного строительного и технического надзора Смоленской области (далее – Департамент) является органом исполнительной власти Смоленской области, уполномоченным на осуществление:

- регионального государственного строительного надзора при строительстве и реконструкции объектов капитального строительства на территории Смоленской области, в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 1 февраля 2006 г. № 54 «О государственном строительном надзоре в Российской Федерации».

- регионального государственного надзора в сфере технического состояния самоходных машин и других видов техники на территории Смоленской области, в соответствии с постановлением Совета Министров – Правительства Российской Федерации от 13.12.93 № 1291 «О государственном надзоре за техническим состоянием самоходных машин и других видов техники в Российской Федерации».

- регионального государственного надзора в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Смоленской области, в соответствии с Федеральным законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30.12.2004 N 214-ФЗ.

Главная цель проводимых публичных слушаний - информирование общественности и предпринимательского сообщества Смоленской области о результатах работы, направленной на снижение административных барьеров на пути развития предпринимательской активности.

Проверки поднадзорных объектов проводятся Департаментом в соответствии с требованиями ст. 10 Федерального закона от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля».

Проверки поднадзорных объектов осуществляются в форме плановых и внеплановых проверок.

В соответствии с п. 1 ч. 5 ст. 54 Градостроительного кодекса Российской Федерации при осуществлении государственного строительного надзора

проверки проводятся Департаментом без формирования ежегодного плана проведения плановых проверок.

Департамент проводит плановые проверки поднадзорных объектов не чаще одного раза в три года, в соответствии с требованиями ч.2 ст.9 Федерального закона № 294-ФЗ.

Плановые проверки проводятся на основании разработанного и утвержденного Департаментом ежегодного плана плановых проверок.

Утвержденный ежегодный план плановых проверок размещается на официальном сайте Департамента в сети «Интернет», а также входит в состав обобщенного плана плановых проверок размещенного на сайте Генеральной прокуратуры Российской Федерации и прокуратуры Смоленской области.

Осуществление регионального государственного строительного надзора включает в себя: проведение проверок соответствия выполняемых работ и применяемых строительных материалов в процессе строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также результатов таких работ требованиям технических регламентов (норм и правил), иных нормативных правовых актов и проектной документации, в том числе требованиям в отношении энергетической эффективности и требованиям в отношении оснащенности поднадзорных объектов приборами учета используемых энергетических ресурсов; проведение проверки для оценки выполненных работ и принятия решения о выдаче либо об отказе в выдаче заключения о соответствии построенного, реконструированного поднадзорного объекта требованиям технических регламентов (норм и правил), иных нормативных правовых актов и проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности поднадзорных объектов приборами учета используемых энергетических ресурсов; анализ поступающей информации о несоответствии выполненных работ на поднадзорных объектах требованиям технических регламентов (норм и правил), иных нормативных правовых актов и проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности поднадзорных объектов приборами учета используемых энергетических ресурсов; регистрация извещений, направленных застройщиком (заказчиком), о начале строительства или реконструкции объекта капитального строительства и (или) о начале работ соответствующего этапа строительства; проверка достаточности объема представленных застройщиком или техническим заказчиком (одновременно с извещением о начале работ) документов для осуществления регионального строительного надзора на поднадзорных объектах; формирование и ведение дел по полученным при осуществлении государственного строительного надзора документам; осуществление контроля за устранением выявленных в процессе государственного строительного надзора нарушений; проверка соблюдения лицом, осуществляющим строительство порядка проведения строительного контроля; разработка программ проведения проверок поднадзорных объектов капитального строительства; присвоение категории риска строящемуся, реконструируемому объекту капитального строительства; осуществление в рамках государственного строительного надзора на поднадзорных объектах

федерального государственного пожарного надзора, федерального государственного санитарно-эпидемиологического надзора, государственного контроля за соответствием объектов капитального строительства требованиям в отношении его энергетической эффективности и требованиям в отношении его оснащённости приборами учета используемых энергетических ресурсов, а также государственного контроля в области охраны окружающей среды (федеральный государственный экологический надзор); проверка у лиц, осуществляющих строительство наличия разрешения на строительство, разрешения на ввод объектов в эксплуатацию, а также выданного саморегулируемой организацией свидетельства о допуске к видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства; определение класса энергетической эффективности вводимого в эксплуатацию многоквартирного дома.

На отчетный период в управлении государственного строительного надзора зарегистрировано 314 поднадзорный объект капитального строительства.

При осуществлении государственного строительного надзора проверки проводятся без формирования ежегодного плана проведения плановых проверок.

С 1 января 2018 года при организации регионального государственного строительного надзора применяется риск-ориентированный подход.

В целях применения риск-ориентированного подхода объектов строительства и реконструкции подлежат к определенным категориям риска.

Объекты капитального строительства разделяются на:

- высокий риск – общественные здания и сооружения, многоквартирные жилые дома, путепроводы, тоннели, мосты и эстакады, а также объекты капитального строительства с пролетом от 20 до 100 метров (не более 12 проверок);

- значительный риск – производственные здания (не более 10 проверок);

- умеренный риск – иные объекты капитального строительства, не отнесенные к высокому и значительному риску (не более 7 проверок).

От присвоенной категории риска зависит и количество проверок на объектах строительства.

На отчетную дату сотрудниками Управления проведено 773 проверок объектов капитального строительства в том числе:

- проверки в соответствии с программой проведения проверок – 491;

- внеплановых проверок – 136.

На текущую дату 2019 года специалистами Управления проведено 146 проверки по извещениям об окончании строительства, реконструкции объектов капитального строительства. По результатам проведённых проверок выдано:

- 150 предписаний об устранении нарушений;

- 117 заключений о соответствии построенных объектов требованиям технических регламентов (норм и правил);

- 1 решение об отказе в выдаче заключения о соответствии объекта капитального строительства установленным требованиям.

Основными видами нарушений, выявленных в рамках регионального

государственного строительного надзора являются:

- отсутствие разрешения на строительство;
- отсутствие государственной экспертизы проектной документации;
- отклонения от проектной документации, получившей положительное заключение государственной экспертизы;
- отсутствие свидетельств саморегулируемой организации о допуске к работам, оказывающим влияние на безопасность объектов капитального строительства, договоров и разрешительной документации;
- нарушение сроков направления извещения о начале строительства и о сроках завершения работ подлежащих проверке;
- нарушения при ведении исполнительной документации (журналы, работ, акты на скрытые работы и т.д.);
- отсутствие или неудовлетворительное состояние строительного контроля на объекте;
- нарушения организационного порядка строительства;
- нарушения технологии строительства.

По результатам проведенных в 2019 году проверок и выявленным административным правонарушениям:

Наложено Департаментом	Наложено судом
156 административных штрафов	18 административных штрафов
12 предупреждений	1 предупреждение
2 постановления о прекращении производства по делу	7 постановлений о прекращении производства по делу
7 предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований	

Наименование статьи КоАП РФ	Число лиц, подвергнутых административному наказанию
Статья 9.4. Нарушение обязательных требований в области строительства и применения строительных материалов (изделий)	40 лиц подвергнуто административному наказанию
Статья 9.5. Нарушение установленного порядка строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства, ввода его в эксплуатации	97 лиц подвергнуто административному наказанию
Статья 9.5.1. Выполнение работ по инженерным изысканиям, по подготовке проектной документации, по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства лицом, не являющимся членом саморегулируемой организации в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования или строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, или с	8 лиц подвергнуто административному наказанию, вынесено 10 административных штрафов

нарушением требований, установленных законодательством о градостроительной деятельности, к лицам, имеющим право на выполнение таких работ по соответствующему договору, заключенному с использованием конкурентных способов заключения договоров	
Статья 19.5. Невыполнение в срок законного предписания (постановления, представления, решения) органа (должностного лица), осуществляющего государственный надзор (контроль), организации, уполномоченной в соответствии с федеральными законами на осуществление государственного надзора (должностного лица), органа (должностного лица), осуществляющего муниципальный контроль	64 лица подвергнуто административному наказанию

Осуществление регионального государственного надзора за техническим состоянием самоходных машин и других видов техники включает в себя: осуществление регионального государственного надзора в агропромышленном комплексе за соблюдением установленного порядка организации и проведения сертификации работ и услуг в области технической эксплуатации поднадзорных машин и оборудования; регистрация тракторов, самоходных дорожно-строительных и иных машин и прицепов к ним, а также выдачу на них государственных регистрационных знаков (кроме машин Вооруженных сил и других войск Российской Федерации); проведение периодических технических осмотров; прием экзаменов на право управления самоходными машинами и выдача удостоверений тракториста-машиниста (тракториста); оценка технического состояния и определение остаточного ресурса поднадзорных машин и оборудования по запросам владельцев, государственных и других органов; осуществление контроля за исполнением владельцами транспортных средств установленной федеральным законодательством обязанности по страхованию гражданской ответственности владельцев транспортных средств при регистрации, организации и проведении технического осмотра транспортных средств; взимание государственной пошлины за государственную регистрацию транспортных средств и совершение иных регистрационных действий, связанных с выдачей государственного регистрационного знака на самоходные машины, автотранспортные средства и прицепы к ним, паспорта самоходной машины, свидетельства о регистрации самоходной машины; заказ на изготовление государственных регистрационных знаков, бланков удостоверений тракториста-машиниста (тракториста), свидетельств о регистрации и иной специальной защищенной продукции, а также ее учет, хранение и обеспечение данной специальной продукцией.

За прошедший период 2019 года проведено 9 плановых проверок в соответствии с утвержденным планом:

- МУП ККП МО «город Десногорск» - нарушений действующего законодательства не выявлено;

- МУП Жилкомсервис – составлен 1 материал об административном правонарушении в отношении должностного лица по ст. 9.3 КоАП РФ за нарушение п. 12 Основных положений по допуску т/с к эксплуатации, нарушение устранено в ходе проверки;

- АО СП Шуйское - составлено 4 материала об административном правонарушении в отношении должностного лица по ст. 9.3 КоАП РФ за нарушение п. 12 Основных положений по допуску т/с к эксплуатации, нарушение устранено в ходе проверки;

- АО Атомтранс – нарушений действующего законодательства не выявлено;

- филиал Смоленская ГРЭС ПАО Юнипро - нарушений действующего законодательства не выявлено;

- НП ОХ Издешково - составлено 2 материала об административном правонарушении в отношении должностного лица по ст. 9.3 КоАП РФ за нарушение п. 12 Основных положений по допуску т/с к эксплуатации, нарушение устранено в ходе проверки;

- МБУ Служба благоустройства - нарушений действующего законодательства не выявлено;

- МУП Шумячская МТС - нарушений действующего законодательства не выявлено;

- МУП Управление коммунального хозяйства - составлен 1 материал об административном правонарушении в отношении должностного лица по ст. 9.3 КоАП РФ за нарушение п. 12 Основных положений по допуску т/с к эксплуатации, нарушение устранено в ходе проверки;

В 2019 году зарегистрировано 1897 ед. самоходных машин и прицепов к ним (2018 г. - 1787 ед.). Снято с учета 1356 ед. самоходных машин и прицепов к ним (2018 г. - 1315 ед.).

В ходе годового технического осмотра проверено 8682 ед. тракторов, дорожно-строительных и иных самоходных машин и прицепов к ним (2018 г. - 7970 ед.). Допущено к эксплуатации 8504 ед. (2018 г.- 7901).

Выдано 2874 удостоверения тракториста-машиниста (тракториста) (2018 г.- 2662 удостоверения).

Сумма госпошлины за совершение регистрационных и иных юридически значимых действий взимаемых органами гостехнадзора составила 9379 тыс. рублей (за 2018 г. – 8837 тыс. рублей).

Сумма штрафа составила 606 тыс. рублей (за 2018 г. - 782 тыс. рублей).

По результатам проведенных в 2019 году проверок и выявленным административным правонарушениям:	
Выдано <u>83 предостережения</u> о недопустимости нарушения обязательных требований	
<u>5 представлений</u> об устранении причин и условий, способствовавших совершению административного правонарушения	
Составлен <u>1223 административный материал</u>	- по ст. 9.3 КоАП РФ – 1098, из них: 1041 на физ. лиц; 57 на должностных лиц; - по ч. 1 ст. 19.22 КоАП РФ – 116, из них: 72 на физ. лиц, 22

	на должностных лиц, 22 на юридических лиц. - по ст. 12.37 – 1 материал (физ. лицо); ст. 8.23 – 5 материалов (физ. лица); ст. 19.6 – 1 материал (должностное лицо); ст. 19.7 – 2 материала (юр. лица).
--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

На рассмотрении в Государственной Думе РФ находится законопроект № 819734-7 «О внесении изменения в статью 19.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях» (об усилении административной ответственности за нарушение правил государственной регистрации транспортных средств всех видов, механизмов и установок).

Проект предусматривает наложение административного штрафа на граждан в размере 5000-10000 тыс. рублей (сейчас от 1500 - 2000 тыс. рублей), на должностных лиц 10000 - 15000 тыс. рублей (сейчас от 2500 – 3500 тыс. рублей), на юридических лиц от 15000 – 20000 тыс. рублей (сейчас от 5000-10000 тыс. рублей).

Осуществление государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Смоленской области включает в себя: проведение проверки ежеквартальной отчетности застройщиков об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в том числе об исполнении своих обязательств по договорам участия в долевом строительстве; проверка проектной декларации и информации, размещенной застройщиками в личном кабинете на сайте единой информационной системы жилищного строительства в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»; организация и проведение внеплановых проверок по вопросам соблюдения застройщиками требований Федерального закона №214-ФЗ от 30.12.2004 «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости» (далее – Федеральный закон); рассмотрения обращений участников долевого строительства; обращение в арбитражный суд с заявлением о приостановлении на определенный срок осуществления застройщиком деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости; обращение в арбитражный суд с заявлением о ликвидации лица, осуществляющего привлечение денежных средств граждан для строительства, в случае неоднократного или грубого нарушения им положений Федерального закона или принятых в соответствии с ним иных нормативных правовых актов, а также в иных предусмотренных федеральными законами случаях; обращение в суд в защиту прав и законных интересов участников долевого строительства; признание в соответствии с установленными уполномоченным органом критериями граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены, пострадавшими и ведение реестра таких граждан; выдача заключения о

соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным частями 1¹ и 2 статьи 3, статьями 20 и 21 настоящего Федерального закона, либо мотивированного отказа в выдаче такого заключения; осуществление контроля за соблюдением застройщиком требований Федерального закона; осуществление контроля за деятельностью застройщиков, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости; направление лицам, привлекающим денежные средства участников долевого строительства для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, предписания об устранении нарушений требований настоящего Федерального закона, а также иных требований по вопросам привлечения денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, установленных нормативными правовыми актами Президента Российской Федерации, нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации, нормативными правовыми актами уполномоченного органа, и установление сроков устранения этих нарушений; выдача заключения о степени готовности проекта строительства, соответствующего критериям, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 22.04.2019 № 480 «О критериях, определяющих степень готовности многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и количество заключенных договоров участия в долевом строительстве, при условии соответствия которым застройщику предоставляется право на привлечение денежных средств участников долевого строительства без использования счетов, предусмотренных статьей 15⁴ Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», по договорам участия в долевом строительстве, представленным на государственную регистрацию после 1 июля 2019 г.», размещение на официальном сайте контролирующего органа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» информации о проведенных проверках деятельности застройщика, за исключением сведений, доступ к которым ограничен законодательством Российской Федерации, а также сведений о вступивших в законную силу постановлениях контролирующего органа о привлечении застройщика, его должностных лиц к административной ответственности за нарушение требований настоящего Федерального закона; применение мер, необходимых для привлечения лиц, привлекающих денежные средства граждан для строительства (их должностных лиц), к ответственности, установленной настоящим Федеральным законом и законодательством Российской Федерации.

Отделом надзора за долевым строительством за 2019 года проведено 35 внеплановых документальных проверок, в том числе проверок исполнения предписаний, 6 выездных проверок, вынесено 81 постановление об административных правонарушениях.

Часто встречающиеся административные правонарушения это:

- ч. 4 ст. 19.5 КоАП РФ 19.5 «Невыполнение в срок законного предписания

(постановления, представления, решения) органа (должностного лица), осуществляющего государственный надзор (контроль), организации, уполномоченной в соответствии с федеральными законами на осуществление государственного надзора (должностного лица), органа (должностного лица), осуществляющего муниципальный контроль»;

- ч. 3 ст. 14.28 КоАП РФ «Непредставление в установленный срок в орган, осуществляющий региональный государственный контроль (надзор) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, отчетности в случаях, предусмотренных законодательством об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, а равно представление отчетности, содержащей недостоверные сведения, или представление отчетности не в полном объеме»

- ч. 1 ст. 13.19.3 КоАП РФ «Неразмещение в соответствии с законодательством Российской Федерации информации в единой информационной системе жилищного строительства застройщиками, которые в соответствии с федеральными законами обязаны размещать информацию в единой информационной системе жилищного строительства, их должностными лицами или нарушение установленных законодательством Российской Федерации порядка, способов, сроков и (или) периодичности размещения информации либо размещение информации не в полном объеме, размещение заведомо искаженной информации».

Отделом надзора за долевым строительством за 2019 год
По <u>32 объектам</u> <u>выданы заключения</u> о степени готовности проектов строительства
<u>Выдано 23</u> заключения о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям действующего законодательства о долевом строительстве
<u>16 отказов</u> в выдаче заключений о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям действующего законодательства о долевом строительстве

Итоги выполнения Программы профилактики правонарушений обязательных требований в Департаменте государственного строительного и технического надзора Смоленской области в 2019 году

✓ Повышение прозрачности системы государственного контроля (надзора) в целом и деятельности Департамента. На постоянной основе должностными лицами Департамента вносится достоверная информация в ФГИС «Единый реестр проверок» и в Единую информационную систему жилищного строительства о результатах контрольно-надзорных мероприятий.

✓ Формирование единого понимания обязательных требований законодательства в поднадзорной сфере у всех участников контрольно-надзорной деятельности. На официальном сайте Департамента в сети «Интернет» утвержден и размещен перечень актов, содержащих обязательные требования по каждому виду регионального государственного контроля (надзора) со ссылкой на

нормативный источник. (<http://gstn.admin-smolensk.ru/perechen-obyazatelnyh-trebovanij/>).

✓ Разработаны и поддерживаются в актуальном состоянии Руководства по соблюдению обязательных требований по каждому виду регионального государственного контроля (надзора).

✓ На постоянной основе осуществляется информирование по телефону по вопросам соблюдения требований градостроительного законодательства.

✓ Анализ правоприменительной практики свидетельствует о том, что наблюдается повышение правовой грамотности застройщиков, которая проявляется в знании своих прав и обязанностей, полномочий Департамента, а также в знании процедуры осуществления государственного надзора.

✓ В рамках реформирования контрольно-надзорной деятельности ежегодно Департаментом разработана Программа профилактики нарушений обязательных требований в области регионального государственного строительного надзора, регионального государственного надзора за техническим состоянием самоходных машин и других видов техники, регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Смоленской области на 2020 год.

✓ Анализ выявленных нарушений на поднадзорных объектах капитального строительства показывает, что строить с нарушениями законодательства о градостроительной деятельности, в том числе технических регламентов и проектной документации сегодня не выгодно как застройщику, так и подрядчику. Устранение выявленных нарушений и брака в работе требуют дополнительных финансовых и временных затрат.