

УТВЕРЖДАЮ
и.о. начальника Департамента
государственного строительного
и технического надзора
Смоленской области
В.Ю. Окунев



ДОКЛАД
о результатах правоприменительной практики Департамента
государственного строительного и технического надзора Смоленской области
по состоянию на 01.10.2020 г.

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, аттракционов 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 № 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.

Осуществление регионального государственного строительного надзора на территории Смоленской области.

Государственный строительный надзор осуществляется при:

- а) строительстве объектов капитального строительства, если проектная документация на их строительство подлежит государственной экспертизе в соответствии со статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации;
- б) реконструкции объектов капитального строительства, в том числе при

проведении работ по сохранению объектов культурного наследия, затрагивающих конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности таких объектов, если проектная документация на осуществление реконструкции объектов капитального строительства, в том числе указанных работ по сохранению объектов культурного наследия, подлежит экспертизе в соответствии со статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

1) 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 настоящего Кодекса проектной документации (с учетом изменений, внесенных в проектную документацию в соответствии с частями 3.8 и 3.9 статьи 49 настоящего Кодекса) и (или) информационной модели (в случае, если формирование и ведение информационной модели являются обязательными в соответствии с требованиями настоящего Кодекса), 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;

2) наличия разрешения на строительство;

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

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.

Поднадзорными субъектами являются: застройщик, технический заказчик либо индивидуальный предприниматель или юридическое лицо, заключившее договор строительного подряда (лицо, осуществляющее строительство).

На отчетный период в управлении государственного строительного надзора зарегистрировано 255 поднадзорных объектов капитального строительства.

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

По состоянию на 01.10.2020 в Департаменте – 255 поднадзорных объектов.

На отчетную дату сотрудниками Управления государственного строительного надзора Департамента проведено:

| № | Наименование показателя | Количество |
|--|--|--------------|
| 1 | Поднадзорные объекты, состоящие на учете | 255 |
| 2 | Проведенные проверки в отношении застройщиков: | 397 |
| | - Выездные | 387 |
| | - Документарные | 10 |
| | В том числе по основаниям: | |
| | - извещение о начале строительства | 1 |
| | - программа проверок | 255 |
| | - извещение об устранении нарушений, из них: | 4 |
| | - Выездная | 1 |
| | - Документарная | 3 |
| - обращения и заявления юридических и физических лиц | 11 | |
| - внеплановая выездная исполнения предписания | 15 | |
| - внеплановая документарная | 7 | |
| - извещение об окончании строительства | 104 | |
| 3 | Общая сумма наложенных штрафов | 7 715 000 |
| 4 | Общая сумма уплаченных штрафов | 4 344 358, 2 |

Частые нарушения:

- 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;

По результатам проведенных проверок и выявленным административным правонарушениям:

| Наложено Департаментом | Наложено судом |
|---|--|
| 17 административных штрафов, наложено штрафа – 1 688 000 тыс. руб. | 2 административных штрафа, наложено штрафа - 385 тыс. руб. |
| 12 предупреждений | 3 постановления о прекращении производства по делу |
| 4 предупреждения о недопустимости нарушения обязательных требований | |

Осуществление регионального государственного надзора за техническим состоянием самоходных машин и других видов на территории Смоленской области.

Предметом регионального государственного надзора в сфере технического состояния самоходных машин и других видов техники на территории Смоленской области является соблюдение юридическими лицами (их филиалами, представительствами, обособленными структурными подразделениями), их руководителями и иными должностными лицами, индивидуальными предпринимателями обязательных требований, установленных нормативными правовыми актами Российской Федерации и Смоленской области, а также правил и норм эксплуатации тракторов, самоходных дорожно-строительных и иных машин и прицепов к ним независимо от их принадлежности (кроме машин Вооруженных Сил и других войск Российской Федерации) в процессе использования по нормативам, обеспечивающим безопасность для жизни и здоровья людей, сохранность имущества, охрану окружающей среды.

Поднадзорными субъектами являются: юридические лица, индивидуальные предприниматели.

Проведена 1 плановая проверка в соответствии с утвержденным планом.

- ООО «Стройкомплекс» по адресу: Смоленская область, Вяземский район, г. Вязьма, ул. Песочная, д. 16. С 03.02.2020 по 07.02.2020. Составлен акт проверки № 03-01 от 06.02.2020, выявлено 2 нарушения.

Вынесены: Постановление ВА 474913 от 04.02.2020 по делу об административном правонарушении, предусмотренного ст. 9.3 КоАП РФ;

Постановление ВА 474915 от 04.02.2020 по делу об административном правонарушении, предусмотренного ст. 9.3 КоАП РФ. Данные постановления исполнены.

В соответствии с требованиями Федерального закона от 01.04.2020 № 98-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации по вопросам предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций», постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2020 № 438 «Об особенностях осуществления в 2020 году государственного контроля (надзора), муниципального контроля и о внесении изменений в пункт 7 Правил подготовки органами государственного контроля (надзора), муниципального контроля ежегодных планов проведения плановых проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей» и.о. начальником Департамента подписан приказ от 21.04.2020 № 238/ОД «О внесении изменений в ежегодный План проведения плановых проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей на 2020 год».

Данным постановлением исключены плановые проверки юридических лиц и индивидуальных предпринимателей предусмотренные в 2020 году в сфере регионального государственного надзора за техническим состоянием самоходных машин и других видов на территории Смоленской области..

По состоянию на 01.10.2020 г. зарегистрировано 2022 ед. самоходных машин и

прицепов к ним. Снято с учета 799 ед. самоходных машин и прицепов к ним.

В ходе годового технического осмотра проверено 7466 ед. тракторов, дорожно-строительных и иных самоходных машин и прицепов к ним. Допущено к эксплуатации 7282 ед.

Выдано 2048 удостоверений тракториста-машиниста (тракториста).

Сумма госпошлины за совершение регистрационных и иных юридически значимых действий взимаемых органами гостехнадзора составила 7425 тыс. рублей.

Сумма штрафа составила 247 тыс. рублей.

| По результатам проведенных проверок и выявленным административным правонарушениям: | |
|---|---|
| Выдано <u>76 предостережения</u> о недопустимости нарушения обязательных требований | |
| <u>7 представлений</u> об устранении причин и условий, способствовавших совершению административного правонарушения | |
| Составлен <u>699 административных материалов</u> | - по ст. 9.3 КоАП РФ – 677, из них: 650 на физ. лиц; 27 на должностных лиц; - по ч. 1 ст. 19.22 КоАП РФ – 22, из них: 10 на физ. лиц, 12 на должностных лиц, 2 на юридических лиц. |

Осуществление государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Смоленской области.

Предметом государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Смоленской области является соблюдение лицами, привлекающими денежные средства граждан для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, обязательных требований, установленных Федеральным законом № 214-ФЗ и принятыми в соответствии с ним иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Поднадзорными субъектами являются: лица, привлекающие денежные средства граждан для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости (застройщики).

Под застройщиком понимается юридическое лицо независимо от его организационно-правовой формы, имеющее в собственности или на праве аренды, на праве субаренды либо в предусмотренных Федеральным законом от 24.07.2008 № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства» случаях на праве безвозмездного пользования земельный участок и привлекающее денежные средства граждан для строительства (создания) на этом земельном участке многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, за исключением объектов производственного назначения, на основании полученного разрешения на строительство.

Отделом надзора за долевым строительством Департамента по состоянию на 01.10.2020 г. проведено 11 внеплановых документарных проверок, 1 выездная проверка, вынесено 28 постановлений 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 2020 год |
|--|
| <u>Выдано 18 заключений о соответствии</u> застройщика и проектной декларации требованиям действующего законодательства о долевом строительстве |
| <u>6 отказов в выдаче заключений о соответствии</u> застройщика и проектной декларации требованиям действующего законодательства о долевом строительстве |

Принято два нормативных правовых акта:

1. Постановление Администрации Смоленской области от 23.07.2020 № 448 «Об утверждении Административного регламента предоставления Департаментом государственного строительного и технического надзора Смоленской области государственной услуги «Выдача застройщику заключения о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным частями 1¹ и 2 статьи 3, статьями 20 и 21 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»;

2. Постановление Администрации Смоленской области от 11.08.2020 № 490 «Об утверждении Порядка отнесения граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов, включенных в единый реестр проблемных объектов в соответствии со статьей 231 Федерального закона "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", и чьи права нарушены, к числу пострадавших граждан».

Итоги выполнения Программы профилактики правонарушений обязательных требований в Департаменте государственного строительного и технического надзора Смоленской области по состоянию на 01.10.2020 г.

✓ 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). <https://gstn.admin-smolensk.ru/profilaktika-narushenij-obyazatelnyh-trebovanij/rukovodstva-po-soblyudeniyu-obyazatelnyh-trebovanij/>;

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

✓ Осуществляется внесение информации о проводимых проверках и их результатах в ФГИС «Единый реестр проверок»;

✓ Осуществляется внесение информации о проводимых проверках и их результатах в Единую информационную систему жилищного строительства.

СОГЛАСОВАНО

Начальник отдела организационной, аналитической, правовой и кадровой работы



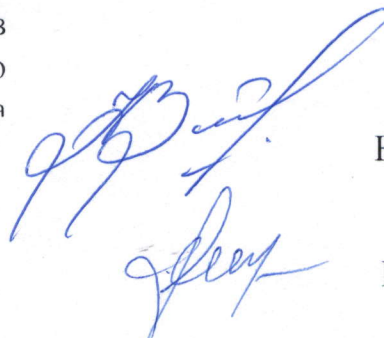
Н.Г. Новичкина

Заместитель начальника Департамента — начальник управления государственного строительного надзора



И.В. Степенко

Заместитель начальника управления государственного надзора за техническим состоянием самоходных машин и других видов техники — заместитель главного государственного инженера-инспектора Смоленской области



Н.М. Васильков

Начальник отдела надзора за долевым строительством



В.В. Костылева